



TESIS PROFESIONAL

"CENTRO DE BARRIO Y PROGRAMA DE VIVIENDA"
en Magdalena Panoaya, municipio de Texcoco Edo. de Mex.

que para obtener el título de arquitectos presentan

SALVADOR BALBUENA CANALES
ARTURO CASILLAS GONZALEZ
JESUS INESA PAREDES
A. TOMAS MONTAÑO MONRROY

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO U. N. A. M. TALLER 10

35
2 2/2



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

35

24

**A nuestros padres y a todos aquellos
profesores y demas personas que nos
han proporcionado su incondicional
apoyo.**

TESIS PROFESIONAL

"PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO EN TEXCOCO"

ALUMNOS:

BALBUENA CANALES SALVADOR

CASILLAS GONZALEZ ARTURO

INESA PAREDES JESUS

MONTAÑO MONROY A. TOMAS

PROFESORES:

ARQ. FRANCISCO MENDIOLA

ARQ. FEDERICO SAGGIANTE

ARQ. MANUEL LERIN

ARQ. RAUL SALAS

ARQ. RAMON GONZALEZ

1985

PLAN DE ACCION URBANO
ARQUITECTONICO

PRIMERA PARTE: ANTECEDENTES OBJETO DE ESTUDIO.

PAGINA

1.- Definición del objeto de estudio.	6
2.- Antecedentes.	7
2.1. El papel arquitecto en la división social del trabajo.	
2.2. La experiencia del autogobierno	
3.- Delimitación del periodo histórico a estudiar.	13
3.1. Introducción al periodo histórico a estudiar.	
3.2. México de 1940 a 1980.	
4.- Desarrollo urbano arquitectónico.	23
4.1. Cómo se ha dado el desarrollo urbano en México	
4.2. El problema de la vivienda en México.	
4.3. Producción de vivienda de muy reducida calidad estructural y de servicios y vivienda en relación a la oferta del inquilino.	
4.4. Rentas congeladas.	
5.- Papel de Estado.	33
5.1. Problemas habitacionales	
5.2. Casa propia para sectores medios	
5.3. Intervención del sector público en las necesidades habitacionales.	
6.- Movimientos urbanos populares.	42
6.1. Tipificación de los asentamientos irregulares en la zona metropolitana de la ciudad de México.	
6.2. La capitalización de la producción habitacional.	
6.2.1. La autoconstrucción de vivienda.	

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

6.3 Organizaciones Populares.

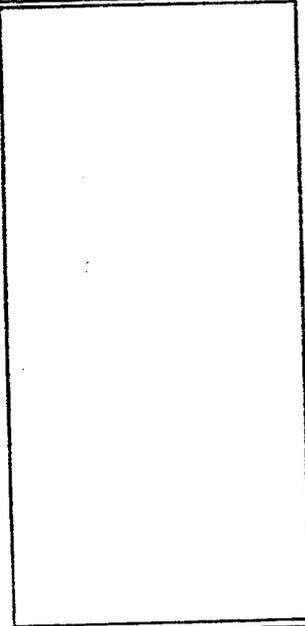
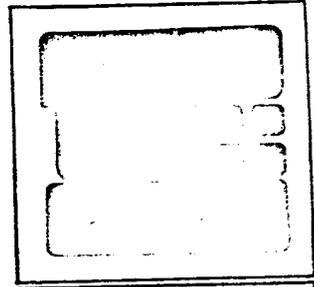
6.4 Primer encuentro de movimientos populares.

6.5 Segundo encuentro.

6.6. Tercer encuentro.

SEGUNDA PARTE: PROYECTO ARQUITECTONICO.

- Planteamiento del problema.	53
- Plan general.	54
- Datos del municipio.	55
- Datos de la zona de trabajo.	94
- Justificación del tema.	126.
- Objetivos.	127
- Ubicación del centro de Barrio.	128
- Programas arquitectónicos.	130
- Proyecto centro de barrio.	137
- Proyecto vivienda.	186



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

DEFINICION DEL OBJETO DE ESTUDIO

En el presente trabajo desarrollaremos un plan de acción urbano arquitectónico, en el que plantearemos los objetivos y alternativas necesarias que nos permitan obtener los conocimientos indispensables para poder de esta forma elaborar las conclusiones apropiadas para dicho tema.

Dentro de los objetivos que planteamos, tenemos primeramente el de analizar como se ha ido dan do el proceso de industrialización en la Ciudad de México, y como el Estado ha planteado ó es ta planteando sus políticas con respecto al desarrollo urbano, tanto en la Ciudad de México como en Texcoco; además de como el Estado hace la distribución del suelo, y como esta misma re--partición del suelo genera que el costo sea mayor en determinadas zonas de Texcoco, y menor en otras, y como esto favorece a determinados sectores ó clases sociales.

Otro objetivo será el de analizar como se estan dando los asentamientos y como se originan, a demás de saber como se estan formando las diferentes organizaciones populares en México, y como podrían surgir nuevas organizaciones de este tipo en Texcoco. Un último objeto es que con el presente documento logremos obtener el título de Arquitectos.

PLAN DE ACCION URBANO
ARQUITECTONICO

2.

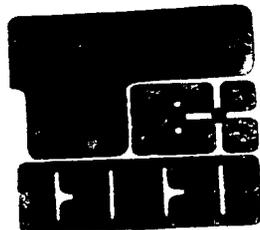
ANTECEDENTES

2.1

EL PAPEL DEL ARQUITECTO EN LA DIVISION SOCIAL DEL TRABAJO

El papel que juega el arquitecto dentro de una sociedad ha ido evolucionando al mismo tiempo - que esta ha sufrido diferentes cambios, es decir, que mientras mayor sea la complejidad de la sociedad y más alto sea su nivel de desarrollo, se da una mayor diferencia de funciones, es - por esto que en el proceso de producción de un bien material, en este caso la producción de espacios habitables, la posición del arquitecto va a ser diferente y estará en función de la división social del trabajo que se da en todo proceso de producción.

Una de las características dentro de esta división de la producción social, que no sólo se da en una sociedad capitalista como la nuestra, sino en todo tipo de sociedad, es que la produc- - ción de los diferentes artículos de consumo se da en diferentes ramas, esferas ó sectores de - la industria y es precisamente dentro de ésta, que el papel del arquitecto, anteriormente era el de desempeñar el papel como único ejecutor general dentro del desarrollo y ejecución de un proyecto determinado, ¿pero hasta cuando se da esto?, como ya mencionamos mientras mayor sea - la complejidad de la sociedad y más alto sea su nivel de desarrollo habrá una mayor diferencia - ción de funciones, y es precisamente por esto que a finales de la década de los años treinta - se comienza a dar un crecimiento de la industria, lo cual viene a justificar la división de - técnica de trabajo, que no es otra cosa que la división del trabajo dentro de un mismo proceso de producción. Y dentro de ésta el papel del arquitecto será el de cumplir con un trabajo es- - pecífico dentro del desarrollo ó ejecución de un proyecto determinado, lo que trae como conse-

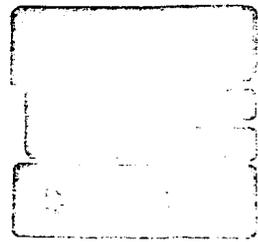


PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

cuencia que se de una mayor eficiencia, y por lo tanto un mayor rendimiento en el trabajo, cabe aclarar que en todo proceso de producción se darán estos mismos resultados originados por la especialización en el trabajo en beneficio de la clase que posee los medios de producción.

Una última posición del arquitecto dentro de la división social del trabajo será, el de ¿qué papel cumple en la sociedad en función de la situación que tenga dentro de la estructura social?, esto es que dentro de la división social del trabajo, siempre se ha dado una división entre el trabajo manual y el trabajo intelectual; y es en este proceso donde intervienen por ejemplo: obreros especializados, técnicos, ingenieros, etc., que cumplen con determinadas funciones. Ahora bien, la repartición de los individuos en la sociedad en estas diferentes tareas no depende de criterios puramente técnicos (mejores aptitudes, mayor preparación, etc.), sino de criterios sociales, esto es, que cierta clase social acomodada tiene acceso a estas tareas, y la clase desposeída no.

Por otro lado, queramos ó no tendremos que tomar parte de los elementos que participan directa ó indirectamente en un proceso productivo, y por lo tanto estaremos dentro de la división del trabajo, pero aquí cabe señalar que haciendo a un lado dicha división del trabajo, uno de los objetivos que pretende lograr la FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO, es la formación de futuros arquitectos "con una conciencia clara de un compromiso social; crítico de su realidad y de su posibilidad; conocedor acucioso de los problemas de la vivienda y de los servicios urbanos que esta demanda, así como de los grupos que carecen de ella, de los problemas sociales de las grandes masas de asalariados, de los problemas de las relaciones de producción y de los desequilibrios de los sistemas económicos, del deterioro del medio, de los problemas demográficos



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

cos, y de las capacidades que ofrece la participación de los usuarios en los procesos democráticos del diseño; es decir, será un profesionalista que conocerá críticamente esta realidad y será también un hábil creador de soluciones sociales ante la necesidad de espacios habitables.

2.2

LA EXPERIENCIA DEL AUTOGOBIERNO

En la sociedad en la que nos desenvolvemos existe una verdadera carencia de confort, de equipamientos y de vivienda, lo cual aunado a la insalubridad y a la sobrepoblación viene siendo la característica de nuestra ciudad, aunque en algunas zonas resulte lo contrario. Dentro de estas características tiene un lugar importante la vivienda popular, pues es en donde se agudiza la situación, por otro lado, la construcción de arquitectura de interés social, que sería en alguna medida la respuesta a las cuestiones anteriores es un problema en sí, ante todo por su escasez y esta escasez, afecta no sólo a las clases populares, sino también a los amplios sectores de los estratos medios con mejor posición de consumo, pero incapaces de escapar de esta penuria sucitada por la concentración urbana.

Esta situación no corre indispensablemente paralela al proceso de urbanización, sino que responde a la ley de la oferta y la demanda de las condiciones sociales de producción de un objeto de mercado como lo es la construcción de inmuebles, que permiten el desarrollo de la vida social en su conjunto, como lo es la habitación, el esparcimiento, la protección social, etc.

Por otro lado, cuanto más alta es la tasa de crecimiento industrial, mayor es el crecimiento urbano, mayor es la concentración de las grandes aglomeraciones y mayor es en ellas la deteriora

PLAN DE ACCION URBANO
ARQUITECTONICO

ción del patrimonio mobiliario y la calidad de vida.

Las necesidades en materia de construcción arquitectónica determinan una demanda importante en el mercado, e incluso este hecho afecta a la reproducción de la fuerza de trabajo. Si es indispensable la respuesta a esta demanda hay que buscar la razón en la lógica social.

El arquitecto va enrolado en medio de este proceso como pieza clave y no obstante, su participación, opinión, ó capacidad de decisión es en realidad muy limitada, lo que se debe en primera instancia a la preparación que tradicionalmente recibe de su formación académica, la cual - en la práctica se define por lo general en dos sentidos: como técnico especializado ó como --- "creador de arte arquitectónico", situación que impide a la gran mayoría tener una actitud crítica de formación de criterios socio-económicos y políticos ante su quehacer profesional en la que se desenvuelve.

En la facultad de arquitectura (autogobierno) se cuestiona esta manera de impartir la formación académica a futuros arquitectos en otras instituciones, por lo que proporciona otras alternativas para la concientización del arquitecto a la realidad social en que se desenvuelve. En los talleres de números se inició un movimiento renovador de la enseñanza de la arquitectura, cuyos postulados básicos son: vinculación popular del estudiante a la realidad nacional mediante su participación directa y autogestión como elemento fundamental del proceso de aprendizaje.

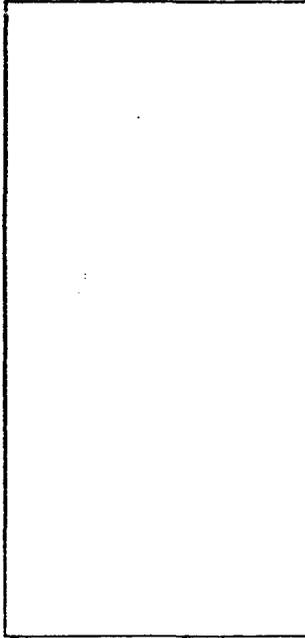
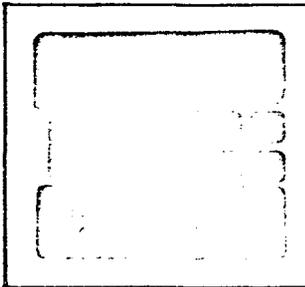
Con base en lo anterior en el interior de la escuela se han realizado logros como son:

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

Obtener una formación más cercana a la realidad nacional y arquitectos con un nivel crítico y técnico muy aceptable.

La realización de la enseñanza con base en los temas reales nos ha permitido la realización de obras como: vivienda para trabajadores del INFONAVIT, para sindicatos independientes como DINA y SIDENA en Ciudad Sahagún, en dos etapas el proyecto y la construcción para la Universidad Autónoma de Chapingo, de dormitorios estudiantiles, la preparatoria, la escuela de Fitotecnia, así como diversos proyectos y el plan director urbano del conjunto, y obras como El Mirasol --- Méx., trabajos en colonias populares del D. F., como Copilco, Sto. Domingo, Apatlaco, Dos de - Octubre, Barrio Norte, San Bartolo y trabajos en los Estados de Chiapas, San Luis Potosí, etc.

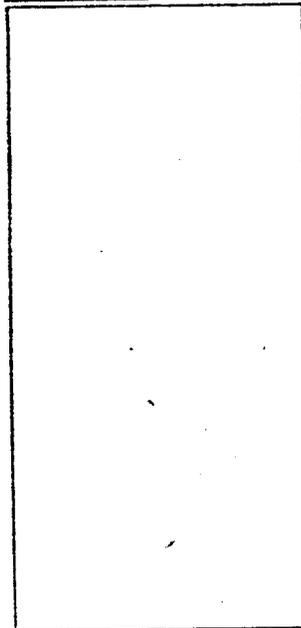
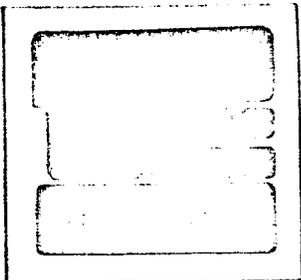
Paralelo a esto, la realización de una área que no se realiza en la escuela, pero que tiene como objeto la vinculación popular a través de brigadas de estudios universitarios con los talleres de arquitectura periféricos de extensión universitaria, que trabajando en varias colonias populares apoyan a la población con asesoría técnica en construcción y planeamiento, por ejemplo: en la Dos de Octubre se dió apoyo a 1400 familias; se han logrado campañas de letrinas y fosas sépticas, se han hecho edificaciones de uso comunal apoyando programas de vivienda progresiva, individual y colectiva en San Mateo Tlaltenango, en La Era, en Sto. Domingo, en Heroes de Padierna, etc., aparte, con base en esto, dentro de las perspectivas académicas del autogobierno se encuentran la de reforzar el taller integral y hacerlo más operativo, luchando por aumentar los temas reales. Así mismo se continua luchando por implementar y reorganizar la extensión universitaria, afinando los medios para lograr la vinculación popular y la definición de una alternativa teórica proyectual de una arquitectura popular, así como los métodos -



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

de diseño participatorio que incluyen al usuario ó usuarios en la toma de decisiones. También se propone desarrollar la investigación arquitectónica con base en las necesidades reales de los usuarios de América Latina.

La Facultad de Arquitectura (Autogobierno) ha diseñado colectivamente su plan de estudios y este es un documento abierto a la interpretación del taller y del grupo específico en cada caso.

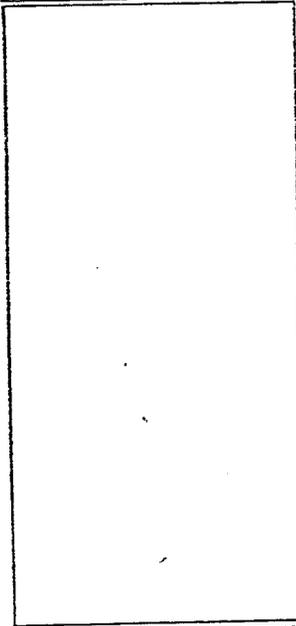
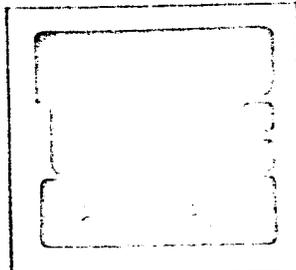


PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

3. DELIMITACION DEL PERIODO HISTORICO A ESTUDIAR

El periodo histórico a estudiar, y con el cual nos comprometemos es de 1940 - 1980, por los siguientes motivos:

- A) A partir de esta fecha la economía mundial retoma su ritmo de crecimiento después de la crisis y de la recesión de los años veintes.
- B) Estabilidad social en el país, después de una revolución política y el consiguiente periodo de desajuste que esta generó, lográndose dicha estabilidad hasta la institucionalización del cargo de presidente que se inicia con el General Lázaro Cardenas en los años 1936 -1940.
- C) Justo en este periodo se inicia el proceso de desarrollo industrial en el país, motivado por la sustitución de importaciones, generando las concentraciones de población en los grandes centros, principalmente en el área urbana de la Ciudad de México, región dentro de la cual queda ubicada nuestra zona de trabajo.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

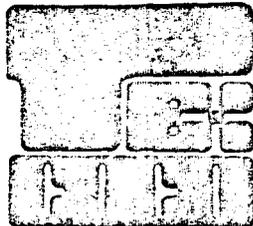
3.1 INTRODUCCION AL PERIODO HISTORICO A ESTUDIAR

La Revolución Mexicana cambió sin lugar a dudas las estructuras políticas y sociales del México Porfirista. Fue una revolución de masas e incorporó en su proyecto político las demandas - de los campesinos y obreros, dió paso a un estado moderno, consolidó instituciones y una democracia al estilo laboral.

Del caudillismo y los generales, se pasó a la formación de una burocracia política que gobierno en estos años bajo la dictadura de un partido, un poder presidencial férreo y un control vertical sobre los organismos de clase de la sociedad civil.

Las vetas ideológicas que provenían del formidable movimiento social de la revolución, de los tiempos de la institucionalización de las reformas cardenistas, se fueron agotando hasta el punto en que la democracia, aparecía cada vez más conculcada por el Estado en su verdadera y nítida naturaleza de clase burguesa y hoy por hoy, en su condición de Estado de los monopolios.

La Revolución Mexicana, mostraba su agotamiento y sus límites históricos, mostraba esa eterna paradoja de que mientras más avanzaba el desarrollo de las fuerzas productivas, la concentración y centralización del capital, el monopolio sentaba más sus reales en todos los ámbitos de la economía; el modelo político de democracia liberal, desvencijado y minado por el presidencialismo, ponía en crisis la hegemonía, el proyecto político y el modelo de denominación de la burocracia mexicana.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

La socialización de la producción exige en estos tiempos la socialización de la política, los organismos sociales, sindicatos, partidos políticos, centrales capesinas, movimientos obreros independientes, etc., requieren transformarse en organismos de clase, dejar de estar bajo el control vertical de la burocracia política, e instrumentar una política de clases que responda a sus propios intereses y a la necesidad de incorporar sus demandas a un proyecto alternativo de las clases dominadas.

En el año de 1929, se dió un paso importante para la estabilización política del país con la fundación del partido oficial del gobierno, el Partido Nacional Revolucionario (PNR), mismo -- que con algunos cambios de nombre ha venido consolidándose en el poder hasta nuestros días.

El movimiento obrero sufrió una reorganización total, cuando en 1935 se creó la Confederación de Trabajadores de México (CTM), que alcanzó a integrar las organizaciones sindicales más importantes que existían en aquella fecha.

El control del movimiento sindical, logró progresos con la pérdida de los procesos democráticos en la elección de los líderes obreros, en la medida en que estos fueron impuestos por los gobiernos federales y estatales.

3.2

MEXICO DE 1940 A 1980

En 1940 se produjo un cambio profundo en el sindicalismo mexicano: de uno que enfrentaba los intereses empresariales a uno que buscaba aliarse con el capital, a través del partido políti-

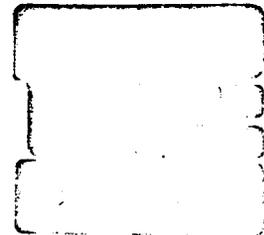
15 PLAN DE ACCION URBANO
ARQUITECTONICO

co del gobierno.

La Reforma Agraria en el período de 1933 a 1939, definió a la agricultura ejidal como una forma económicamente productiva. No sólo el ejido fue la síntesis de las aspiraciones de clase de los campesinos, sino que mostró el camino del desarrollo en el campo mexicano. Además esta reforma agraria estuvo apoyada por grandes inversiones en el sistema de irrigación, construcción de caminos, la creación de instituciones de crédito, la instrucción, la técnica y la organización en forma corporativa de los campesinos a través de una confederación.

Hacia 1938 hubo resultados positivos en relación con la productividad y el apoyo financiero dado al ejido. Este desde el punto de vista de la burocracia política y el de la burguesía nacional tuvo alcances importantes como:

- A) La fuerza de trabajo fue fijada a la tierra y se rompieron las formas de explotación propia de los grandes propietarios.
- B) Se atacó a la hacienda tradicional.
- C) La oferta de productos agropecuarios fue hacia los mercados urbanos.
- D) La productividad agrícola fue mayor en el sistema ejidal.
- E) Una masa creciente de deudores del estado nace.



16

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



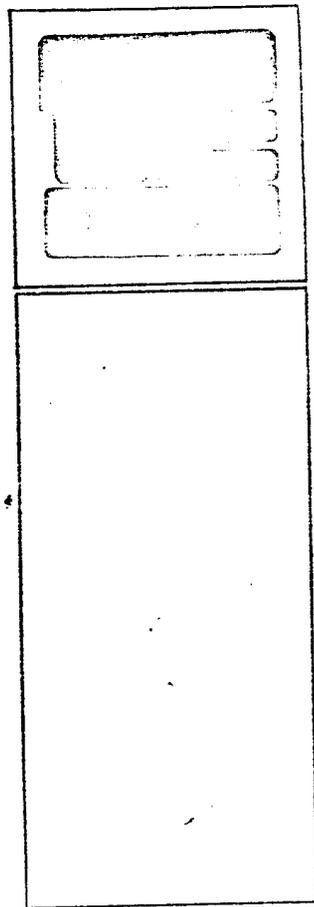
F) Los campesinos son ubicados en las áreas agrícolas.

Desde 1940 el desarrollo con inflación se da conjuntamente con el desarrollo de la lucha de clases; la distribución simulada ó de tierras improductivas unida al hecho de que la forma ejidal fuera desplazada por la agricultura neolatifundista comercial de exportación, convierten al ejido en un medio de contención de la lucha de clases en el campo.

El ejido fué pulverizado por la división, la renta, el arrendamiento, la venta, etc., y el minifundio aparece como un producto de este proceso. El desempleo y la agricultura de autoconsumo aparecen en un polo y en el otro el neolatifundio ó monopolio de la agricultura comercial de explotación. También aparece el proletariado agrícola como un subproducto de un nuevo camino en el desarrollo capitalista en la agricultura mexicana.

En la época posterior al cardenismo, la política bancaria cambió y privilegió a los propietarios privados; la distribución de los productos agrícolas fue aprovechada por los intermediarios y por los grandes productores; las organizaciones campesinas fueron controladas y subordinadas a los intereses de la burocracia política; se desarrolló en grandes proporciones el minifundio de subsistencia. Todo esto nos permite concluir que el ejido devino un factor económico improductivo y un medio de control de la lucha de clases del campo.

Orígenes de la industrialización. Las condiciones de acumulación del nuevo modelo de industrialización fueron creadas después de 1940 y se basaron en las reformas cardenistas, así como también el comienzo de la industrialización mediante la sustitución fácil de importaciones.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

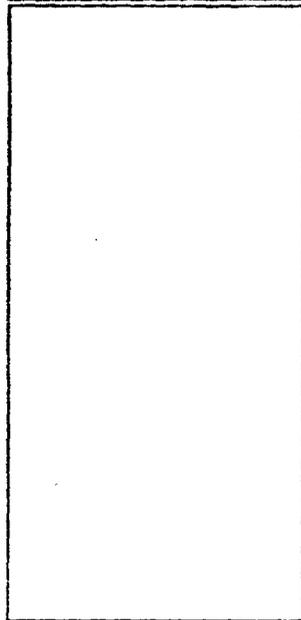
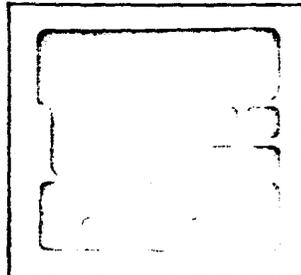
Las reformas cardenistas constituyeron un proceso avanzado de democracia burguesa, sentaron la posibilidad de un desarrollo industrial que estaba limitado por las condiciones políticas existentes; al desarrollar la infraestructura básica y abrir el mercado interno mediante las reformas sociales y políticas, las condiciones del proceso acelerado de sustitución fácil, estaban creadas.

México inicia un proceso de sustitución fácil de las importaciones a partir de 1940, en el, la industria manufacturera tiene un papel importante y estructura un aparato productivo propio de economías dependientes, complementarias y subordinadas.

A partir de 1940 en adelante, las industrias extractivas pierden su importancia decisiva en la generación del producto interno bruto: es la industria de transformación la que pasa a constituirse en el factor dirigente. Entre 1940 y 1950 la industria de transformación logró consolidar sus ramas, inicia un desarrollo de las industrias metal-básicas y las de construcción de maquinaria (Agrícola, Accesorios Eléctricos, Transporte).

En esta etapa del desarrollo económico de México, se reduce la importancia del capital extranjero como consecuencia de las nacionalizaciones y de la crisis del sistema mundial capitalista expresadas en la segunda guerra mundial y en la reconstrucción de la devastación del sistema fascista.

En la rama de manufactura se definió un sector I, que es el productor en pequeña escala de medios de producción y el sector II, de bienes de consumo.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

El proceso de conformación del sector I, se inicia sobre la base de las industrias metálicas-básicas ahora en expansión; la producción de maquinaria es incipiente y no llena los requerimientos de la demanda interna de los medios de producción; las industrias de producción y maquinaria eléctrica han adquirido en estos años una importancia de primer orden por la demanda interna de bienes de consumo duraderos; la producción de equipo y material con transporte cierran lo que podía llamarse el incipiente y raquítico sector I, productor en pequeña escala de bienes de producción.

En el sector II, la diversificación y crecimiento de bienes de consumo, permitió cubrir la de manda interna de estos bienes y alcanzar los límites del proceso de sustitución fácil de im- portaciones, creando las condiciones de reproducción del capital y la fuerza de trabajo para iniciar un proceso de sustitución complejo de las importaciones.

En términos de valor, de 1965 a 1970, la manufactura ha aportado más del doble de lo que apor- to la minería, el petróleo, la energía eléctrica y la construcción.

El proceso de penetración del capital en el proyecto de desarrollo industrial mediante la sus- titución compleja de las importaciones, esta asegurado por el control que este detecta de los sectores estratégicos de la industria referida a la producción de máquinas.

Por otra parte, el empréstito al estado y el sector capitalista privado asegura la presencia del capital extranjero en el modelo de desarrollo puesto en marcha, que define el carácter - subordinado y predetermina el desarrollo productivo en México.

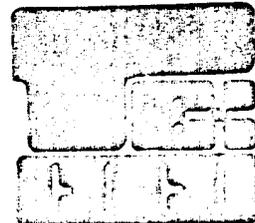
PLAN DE ACCION URBANO
ARQUITECTONICO

Nuestra economía no sólo es dependiente en su estructura productiva, sino que la circulación - del de capital deviene dependiente por los requerimientos externos del capital para financiar - sus importaciones, es decir que depende del capital externo, para reponer en valor los requeri- mientos, el aparato productivo y establecer proporcionalidad, la cual por estas relaciones, devie ne subordinada y adquiere su condición de complementaridad desigual.

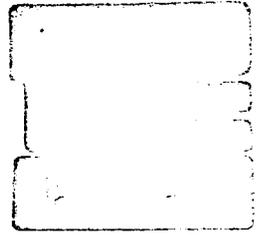
El intercambio entre los sectores I y II de nuestra economía y la economía monopolista dominan- te, define el carácter subordinado de la estructura productiva al:

- 1) Predeterminar el carácter del producto de la economía dominada (materias primas, productos agrícolas y manufacturas ligeras).
- 2) Al predeterminar la distribución entre el capital constante y el variable, mediante la ven- ta y transferencia de tecnología y de materias primas semielaboradas.
- 3) Al subordinar la definición en pequeña escala del sector I de la economía dominada mediante el control tecnológico y extractivo del excedente económico.

México a finales de la década de los sesente, se encuentra en una crisis estructural, cuyo ori- gen fue el agotamiento de un modelo de acumulación capitalista dependiente y subordinado, el - cual se basó en un proyecto de desarrollo industrial por sustitución fácil de importaciones de bienes de consumo, materias primas y productos intermedios.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



El colapso del desarrollo estabilizador tuvo su detonante en la crisis del sector agropecuario, producto del desarrollo capitalista monopolista que dió lugar a una estructura polarizada: neolatifundio, minifundio, liquidando al ejido como unidad productiva y reduciendo al latifundio - comercial al mercado externo y al atesoramiento de la renta. Esta no se revirtió en la expansión del sector (no se cubrieron los requerimientos de la industria, fondos de alimentos).

El desarrollo industrial dependió del sistema y condiciones de crédito internacional y del incremento de la deuda externa, para financiar la acumulación del capital al interior de nuestra economía.

Nuestra acumulación de capital, por estar subordinada, se transformó en un mecanismo de transferencia de riquezas a los países altamente industrializados, lo que controlan con sus capitales financieros los organismos de crédito internacionales a los que México recurre para solventar - sus necesidades de capital.

La descapitalización del sector agropecuario, la quiebra de empresas del estado, la contracción de la inversión privada, el déficit comercial, el endeudamiento, el déficit del gasto público y un proceso inflacionario, factores éstos que se presentaron en forma aguda en 1975 y 1976, y - que culminaron en la devaluación y en una crisis de confianza, constituyeron los factores internos de la recesión conyutural.

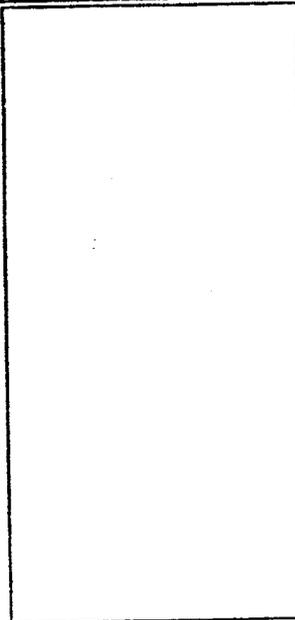
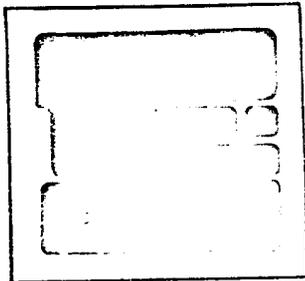
El petróleo se convirtió en un factor de negociación con el imperialismo estadounidense, y al - interior como un factor de importancia capital en la restauración de la vida económica y de ne-

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

gociación en mejores condiciones de la hegemonía por parte de la burocracia política, respecto a las fracciones de la burguesía ligadas al capital monopolista extranjero.

Ahora dentro de la acumulación capitalista existen dos grupos: el primero son aquellos que tienen que reemplazar sus medios de trabajo en un tiempo apropiado, el otro grupo de capitalistas -- son aquellos cuyos medios de trabajo transfieren su valor, sin inmediata renovación.

El primer grupo compra sin vender, y el segundo vende sin comprar.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

EL DESARROLLO URBANO ARQUITECTONICO

CÓMO SE HA DADO EL DESARROLLO URBANO EN LA CIUDAD DE MEXICO.

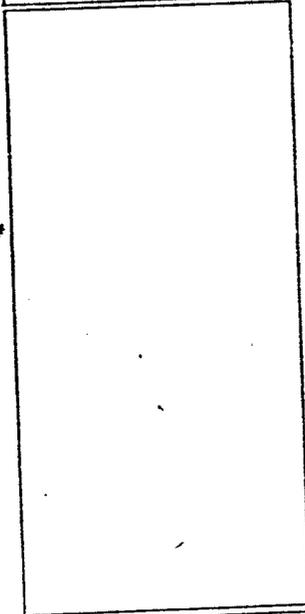
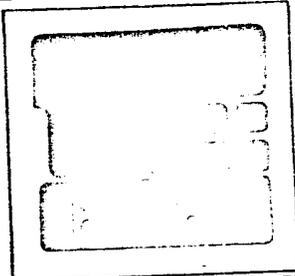
Uno de los cambios más significativos que se están dando en América Latina, es sin duda la urbanización de su población, esto es un elevado y sostenido crecimiento natural de la población, y de las inmigraciones originadas en las áreas y pueblos rurales.

La urbanización ha sido presentada como una muestra del proceso de modernización de las sociedades Latino-Americana y de su progreso económico y político, estos cambios acarrearán toda la América Latina, incluyendo así a la República Mexicana.

La región Central de México comprende el territorio completo de los Estados de Hidalgo, México, Morelos, Puebla, Tlaxcala y el Distrito Federal, que con un área de 86,721 kilómetros cuadrados representa solamente el 4.3% de la superficie del país siendo más pequeño en extensión que los Estados de Oaxaca y Coahuila y muy semejante a la del Estado de Jalisco.

A pesar de ello, la Región Central de México es, probablemente, la más compleja en muchos aspectos.

Desde el punto de vista fisiográfico, su porción media pertenece al Eje Volcánico y a la Mesa Central ó de Anáhuac, que se extiende de Este a Oeste. Las altitudes varían de 200 m.s.n.m. a 6,000 m.s.n.m. situándose casi la mitad de la Región entre los 2,000 y 3,000 m.s.n.m.

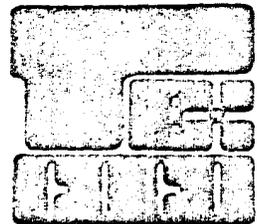


PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

Hacia mediados del siglo XIX, la Ciudad de México era todavía una pequeña metrópoli de 170,000 habitantes. Durante el último cuarto de ese siglo comenzó a construirse la red ferroviaria, - cambiando radicalmente los tiempos de recorrido entre las ciudades. A través de las vías férreas se logró una mayor integración del país, sin embargo, la red se estructura teniendo como vértice a la Ciudad de México, la cual comienza, desde entonces, a adquirir paulatinamente una mayor preponderancia sobre el resto del país. Este esquema de concentración de la infraestructura ferroviaria, se vió reforzado a partir de 1920 con la construcción de carreteras, las cuales adoptaron un trazo radioconcéntrico a partir de la Ciudad de México, haciendo converger gran cantidad de personas y mercancías en esta ciudad.

En las primeras décadas del siglo XX, la República se enfrentó a profundas transformaciones socio-políticas. Fue en esos momentos cuando se delinea básicamente al proceso de urbanización del país, experimentando dicho fenómeno una aceleración ininterrumpida de 1940 a nuestros días. Desde esa época la población rural comenzó a inmigrar a las ciudades, sin embargo, los factores históricos de localización de las inversiones realizadas durante las siete décadas de este siglo, encauzaron el proceso de urbanización mexicano hacia un esquema desequilibrado en el cual domina con primacía la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

En números relativos, la importancia demográfica de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México respecto al país ha crecido a un ritmo sostenido, ya que si en 1900 habitaba en la Ciudad de México el 2.5% de la población nacional, en 1940 este porcentaje alcanzó el 9.1% elevándose al 17.4% en 1970 y a cerca del 22% en el presente año.



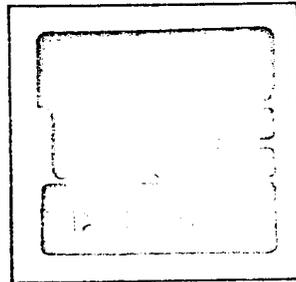
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

En 1900, la Ciudad de México tenía alrededor de 345,000 habitantes, para 1970 y como Zona Metropolitana, alcanzaba 8.7 millones de habitantes, llegando a 14 millones en los primeros meses de 1979.

Desde 1940 hasta la fecha, su tasa de crecimiento se ha mantenido alrededor del 5% de incremento medio anual. En parte, este acelerado ritmo de crecimiento demográfico se debe al elevado crecimiento natural de la población del país, sin embargo, casi la mitad de la tasa de incremento ha sido el resultado de la migración, cuya tasa promedio para la Zona Metropolitana de la Ciudad de México ha sido de alrededor del 2.5% desde hace casi cuarenta años. En lo que va de la década de los setentas, los migrantes no han cesado de confluír a la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, y se estima que diariamente llegan a ella un promedio de quinientas personas.

Su origen es muy diverso y se puede decir que proviene de todo el territorio nacional. Sin embargo, cabe señalar que del total de migrantes que acuden a la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, más del 30% proviene del territorio de la Región Central de México y de este porcentaje, la tercera parte son originarios del Estado de Hidalgo; una gran mayoría provienen de la zona aledaña a las ciudades de Puebla y Toluca, y de la parte Suroeste del Estado de México, y de la Sierra Madre Occidental en los Estados de Tlaxcala y Puebla.

A diferencia de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, la Región Central de México ha tenido históricamente una gran importancia demográfica respecto al resto del país. En 1909 tenía cerca de 3.5 millones de habitantes, lo cual significaba el 25% de la población nacional; en 1940 alcanzaba 5.3 millones de habitantes englobando el 26 del conjunto del país, para llegar -



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

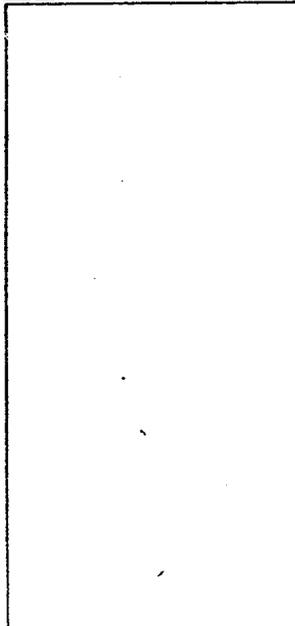
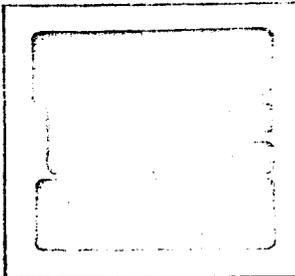
en 1970 a una población de un poco más de 22 millones de habitantes. Lo que presentó el 33 del total de la República.

En el interior de la Región Central, a lo largo de este siglo, han habido cambios sustanciales en lo que respecta a la magnitud relativa de la población entre las seis entidades que la forman, aumentando la importancia de algunas de ellas en rendimiento de las demás. En 1900, los Estados de Hidalgo, México y Puebla tenían respectivamente el 17%, 27% 29% de los habitantes de la Región, rebasando el D. F., que sólo englobaba el 15% Tlaxcala y Morelos ya desde esa época, eran los menos poblados de la Zona, aportando sólo el 5 y 4% respectivamente.

Debido fundamentalmente al crecimiento de la zona metropolitana de la Ciudad de México, la distribución de la población en la región se ha modificado, incrementándose la importancia demográfica del D. F.

Alrededor de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, dentro de un radio aproximadamente de 120 Km., se sitúan las ciudades más importantes de la región central, pero ninguna de estas alcanza niveles demográficos ó de servicios comparables a los del área Metropolitana de la Ciudad de México.

Por otra parte, más del 50% de la población percibe ingresos muy bajos y muchas de sus áreas de habitación han sido el resultado de invasiones de tierra. Los barrios residenciales de clase media y alta se han añadido al tejido urbano sin seguir ningún plan preestablecido, y tanto los barrios pobres por su modo espontáneo de urbanización como los de clase media por la originali-



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

dad de sus fraccionadores, han producido un mosaico de trazos inconexos, haciendo muy difícil la comunicación en la ciudad. En cuanto a la localización los barrios de ingresos bajos se ubican en su mayoría al Noreste de la ciudad, los de ingresos medios y altos al Suroeste.

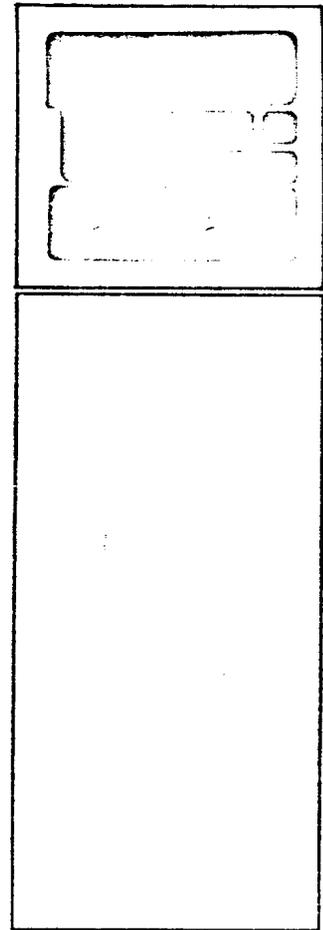
La mayor parte de la industria se localiza al Norte de la Zona Metropolitana, mientras que en su proximidad existen pocas áreas residenciales, lo que provoca un elevado flujo cotidiano de empleados y trabajadores; a los cuales habría que añadir los que diariamente se desplazan a la antigua parte central de la ciudad, donde se ubican, en especial, el comercio de mayoreo, y el centro distribuidor de alimentos.

La zona de negocios y oficinas se ha desplazado hacia el Oeste y el Sur en lo que fuesen hace 40 años barrios de clase media. Dicha zona se encuentra actualmente en su fase de gestación a lo largo del Paseo de la Reforma y la Avenida de Insurgentes Sur, sobre una longitud de más de 13 kms.

Desde hace 10 años, se acusa una cierta tendencia a la densificación de algunos barrios de clase media; sin embargo, la ciudad está llena de espacios y terrenos baldíos.

A excepción de los bosques de Chapultepec y San Juan de Aragón, la ciudad carece de parques importantes accesibles a la población.

La Zona Metropolitana recibe alrededor de $53 \text{ M}^3/\text{seg.}$ de agua, lo cual da una dotación media de 342 Lts./habitante. Sin embargo por falta de redes de distribución un poco más de la quinta -



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

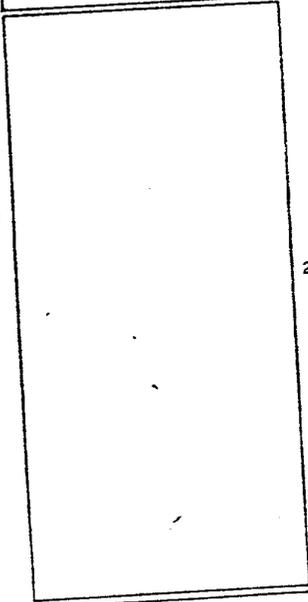
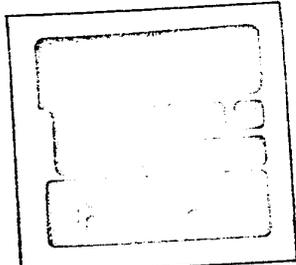


parte de las viviendas carecen de toma domiciliaria. Una parte importante del abastecimiento de agua potable de la ciudad proviene del subsuelo del Valle de México, el cual debido a la sobree explotación de los acuíferos, ha sufrido hundimientos en el territorio ocupado por la Ciudad de México. Por otra parte, las únicas fuentes futuras de agua potable para ella se encuentran a más de 150 Km. de distancia y 1,500 metros más abajo.

El transporte es uno de los aspectos más agudos en la problemática de la ciudad. Hasta 1940, puede decirse que la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, gozaba de un transporte relativamente eficiente, sin embargo a partir de esa fecha, el automóvil comenzó a tomar preponderancia, desplazando a los tranvías, los cuales, a su vez, han sido substituidos por autobuses. Sólo hasta 1968 comienza a construirse el metro, el cual se abandonó durante un largo período, dándole preferencia a las autopistas urbanas, y en general al automóvil.

En la actualidad, con alrededor de 2 millones de vehículos y con una tasa de incremento del orden del 13% anual, la ciudad se enfrenta a un dilema. Por una parte se sabe que el automóvil individual no puede ser la solución del transporte a largo plazo, por otro lado la construcción del metro es sumamente costosa y en las condiciones actuales se ve muy difícil que las personas que usan automóvil lo dejen para abordar el transporte colectivo de superficie, el cual presenta graves deficiencias de comodidad, contaminación, ruido y velocidad.

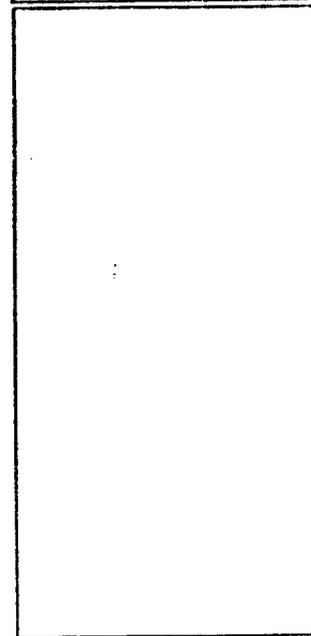
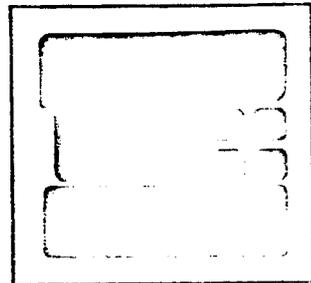
La Zona Metropolitana de la Ciudad de México, a medida que ha aumentado su población, se ha expandido físicamente en todas las direcciones. Hacia el Sur y al Oeste, tiene la aparente barrera de la Sierra del Ajusco y de las Cruces, las cuales aunque han retardado la velocidad de



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

la urbanización, no la han impedido. En toda esta parte del Valle de México el asentamiento humano avanza en crecimiento de las áreas boscosas, pavimento las zonas de recarga de acuíferos del Valle. Hacia el Este, la ciudad se ha extendido sobre el territorio del Estado de México en enormes asentamientos precarios como Ciudad Netzahualcoyotl, los cuales tendrán que expandirse al aumentar la población. Por el norte, la mancha urbana encontró como obstáculo la Sierra de Guadalupe, la cual una vez bordeada, y habiendo ocupado sus faldas, continua extendiéndose en esa dirección en donde el terreno es plano, apoyándose en la autopista a Querétaro e incipientemente en la de Pachuca y Teotihuacán. Esta parte del valle, aunque carece de bosques, posee zonas de agricultura de riego, que están siendo lotificadas paulatinamente. De Norte a Sur el área urbana mide aproximadamente 40 km. de Este a Oeste 30 km.

Por último cabe mencionar que el actual crecimiento acelerado de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, tiene su origen en una serie de decisiones de localización de la inversión y el equipamiento en esta área urbana, provocando un fenómeno de retroalimentación entre el incremento de población y el de oportunidades de empleo y servicios, provocando una fuerte atracción migratoria sobre el resto de país. La Zona Metropolitana de la Ciudad de México engloba más del 40% del empleo industrial del país, casi el 60% de los establecimientos comerciales y de servicios; los mejores servicios médicos, el 80% de los estudiantes de nivel superior y la mayoría de los establecimientos culturales del país. A este fenómeno de concentración se aúna el de las oficinas del Gobierno Federal en la ciudad, el cual generaba en 1975 a más de 600000 empleos directos.

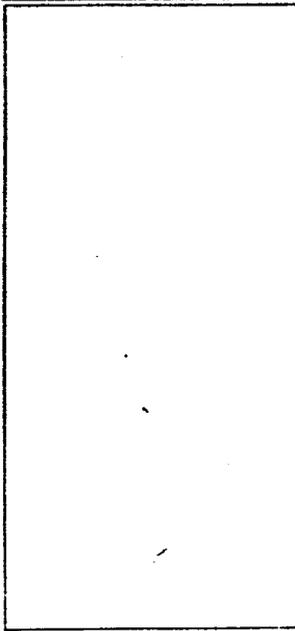
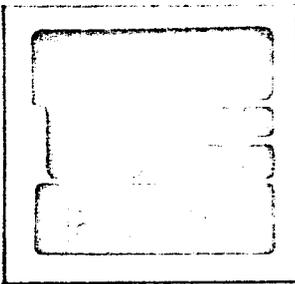


PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

Frente al deterioro real de la capacidad económica de población mayoritaria del país, trabajadores asalariados "subempleados", campesinos y jornaleros, no es sorprendente encontrar que la producción habitacional capitalista sea tan inadecuada para darle alojamiento. La constitución general del problema habitacional en México, consiste en el cambio inalcanzable entre la oferta creada por una producción capitalista de vivienda y la demanda correspondiente a la necesidad social de la habitación. Este cambio es causado por el precio elevado de la mercancía vivienda y la incapacidad de pagar este precio por parte de la población trabajadora que requiere de esta.

Esta inadecuación de la producción de la vivienda se debe a varias causas interrelacionadas -- que son:

- 1) La necesidad de una parte de la ganancia realizada en la producción de la vivienda se pague al "propietario del suelo" en forma de precio ó renta del suelo.
- 2) El tamaño y complejidad de la vivienda en la fase de su constitución implica un largo período de rotación de capital y la separación de los agentes productores.
- 3) La baja inversión de capital en el sector de la construcción, lo que se traduce en bajos niveles de productividad.



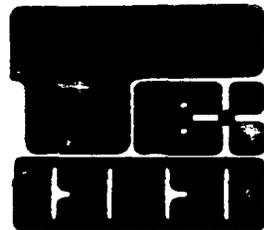
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

- 4) Como resultado de las condiciones anteriores, el elevado costo de la vivienda impide la realización inmediata del capital invertido en su producción, por lo que se requiere la intervención a largo plazo de un capital comercial. La ganancia de dicho capital, constituye en aumentar el costo adquisitivo de la vivienda en México; sólo el 15% de la población (en extractos económicos altos) resuelve su necesidad de habitación por la oferta de vivienda, resultante de una producción capitalista.

En terminos generales, los tipos genéricos de vivienda que han respondido a las necesidades habitacionales de las mayorías urbanas son:

- a) La forma en que aloja el mayor número de la población es la construcción de viviendas - de muy reducida calidad estructural y de servicios, ó la utilización de estructuras antiguas que son alquiladas a sus usuarios.
- b) La producción para el autoconsumo en la que los usuarios erigen su vivienda con sus propias manos, ó con la ayuda de albañiles contratados informalmente, es una forma de vivienda que se aleja de la lógica capitalista.
- c) La vivienda que ha dado una respuesta limitada a las necesidades habitacionales es la que se ha construido mediante la intervención directa del sector público.

PRODUCCION DE VIVIENDA DE MUY REDUCIDA CALIDAD ESTRUCTURAL Y DE SERVICIOS Y VIVIENDA EN RELACION A LA OFERTA DEL INQUILINO.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

El problema habitacional se expresa incompatible entre el precio de la vivienda alto por la cantidad de valor incorporado en ella y el salario que sólo cubre las necesidades inmediatas de consumo del obrero. La necesidad de que el proceso de circulación ó el pago de mercancía--habitación se realice simultáneamente con el consumo.

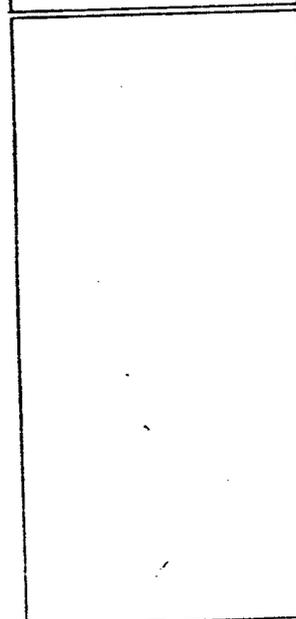
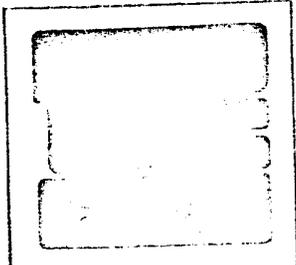
El aumento de vivienda en relación a la oferta del inquilinato, empieza provocando producción de vivienda multifamiliar para la clase obrera. Las fases del proceso de producción de tierras construibles y del financiamiento se organizan en pequeñas unidades productivas ó constructores que se contrataban para una obra específica. El financiamiento para vivienda de la clase obrera requiere de la intervención del agente propietario-rentista cuya ganancia se deriva del alquiler.

De 1930 a 1940 manifiesta el "problema habitacional" (etapa cardenista).

4.4 RENTAS CONGELADAS.

La congelación de rentas produce alteraciones importantes en las condiciones de producción de vivienda dentro de las mismas zonas centrales donde se ubica la mayor proporción de arrendamientos prorrogados y contribuye a desarticular la producción en la forma habitacional del inquilinato.

Las habitaciones alquiladas con renta congelada, cuyo arrendatario disfruta del uso de la misma y durante un período indefinido y a un precio fijo, causan un fenómeno llamado de transpaso.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

Se establecen prorrogas de arrendamiento que produce una reducción en el nivel de los alquileres, además del aumento en los precios del suelo, causando un estancamiento del nivel general de alquiler en los barrios centrales. Las rentas congeladas pueden considerarse como una de las causas de mayor segregación urbana a partir de los 40s.

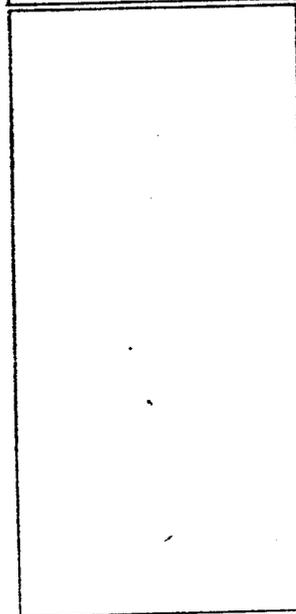
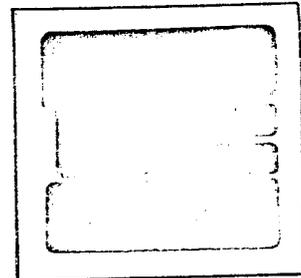
Dentro del conflicto de rentas congeladas vuelve a jugar un papel importante el empleo legítimo del poder a favorecer los inquilinos, produciendo una disminución en la contribución de la vivienda de alquiler, reduciendo la inversión concentrada en la promoción y construcción de vivienda.

EL PAPEL DEL ESTADO

PROGRAMAS HABITACIONALES (EFECTOS SOBRE LA PRODUCCION)

Desde 1925 a 1964 diferentes organismos del gobierno financiaron la construcción de viviendas, la mayoría de las cuales se edificaron después de 1946, la cuarta parte de estas, respondió a proyectos aislables no repetibles, creados para un fin ó al alojamiento que organismos descentralizados proveen a sus empleados y en menor grado del IMSS.

Los programas no afectaron los puntos neurálgicos del problema habitacional, la insolvencia de la mayoría de la población en relación con los mecanismos de crédito existentes, la baja productividad en la construcción habitacional, la carestía del suelo, etc.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

La ineficiencia por parte del estado en la producción de vivienda para los asalariados, debe - considerarse a través de factores de tipo político que redujeron la necesidad de políticas que pudieran afectar las condiciones de la producción habitacional.

La actividad pasiva del estado ante este problema, modificada durante la década de 1960 a 1970 se define como una intervención en la producción habitacional y urbana.

CASA PROPIA PARA SECTORES MEDIOS

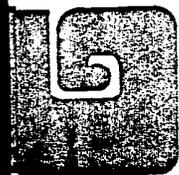
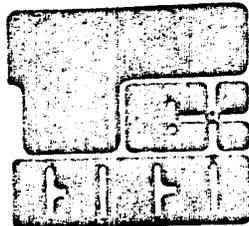
El primer intento por parte del gobierno mexicano de modificar las condiciones de la producción habitacional se da con la creación del "Programa financiero de la vivienda" (1963).

Para 1960 la vivienda representa una esfera secundaria para la industria de la construcción.

INTERVENCION DEL SECTOR PUBLICO EN LAS NECESIDADES HABITACIONALES

Instituciones creadas por el sector público, para darle solución a las necesidades de la vivienda.

La dirección de pensiones civiles, el Instituto de seguro y prestaciones sociales para trabajadores del estado fue creada en 1923 y otorgaba créditos a sus derechohabientes para la construcción y adquisición de vivienda.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

El Banco Nacional Hipotecario fue creado en 1933.

Un estudio llevado a cabo por el Banco Nacional Hipotecario llamó la atención sobre las carencias habitacionales en la Ciudad de México, proponiendo como solución la construcción de viviendas en alquiler subsidiada por el gobierno.

En 1947 se modificó la estructura del Banco Nacional Hipotecario al absorber al Banco del Fomento a la Vivienda, lo que permitió canalizar financiamiento directamente hacia la construcción de vivienda.

Nacional Financiera (1934).

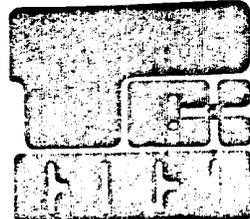
Instituto Nacional de la Vivienda (1954).

Dirección de pensiones militares (1955).

Los conjuntos habitacionales de los organismos asistenciales se financiaron con una parte de las cuotas aportadas por los afiliados a los sistemas de seguridad social.

En resumen, hasta principios de la década de los 60s, los mecanismos para financiamiento de la vivienda eran sumamente limitados.

Se introdujeron modificaciones significativas a la Ley General de Instituciones de Crédito Auxiliares, con el objeto de permitir a la banca privada canalizar fondos hacia la construcción y financiamiento hipotecario de la vivienda "de interés social".



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

Esta legislación bajo el título de "programa financiero de vivienda" dió las siguientes condiciones para su implementación.

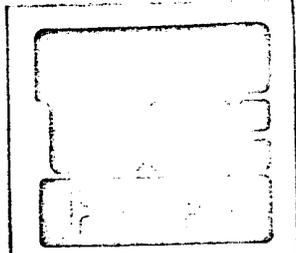
- a.- La definición de la naturaleza de una vivienda de "interés social".
- b.- La disposición de un capital que pudiera garantizar y asegurar las inversiones de la banca privada en vivienda, complementar las tasas de interés y financiar los costos de operación del programa.
- c.- Se creó un organismo estatal que aseguraría el flujo de capitales hacia la construcción de vivienda, la determinación de las características de esta y la supervisión general del conjunto de operaciones.

Este programa logró la canalización de capitales de la banca privada hacia la construcción habitacional, mediante promociones directas del FOVI.

La dirección general de la habitación popular es eminentemente un organismo promotor de vivienda económica; dispone de terrenos construibles, planifica y diseña los proyectos habitacionales, contrata a las compañías constructoras y toma las decisiones respecto a la asignación de las viviendas. Básicamente canaliza fondos de otros organismos financieros del estado y sobre todo de la banca privada a través del FOVI.

Dentro de las funciones genéricas de la dirección general habitacional popular figuran:

- a.- El traslado y realojamiento de personas cuyas viviendas fueron demolidas por obras de ur-



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

banización.

b.- Realización de un programa de erradicación de "ciudades perdidas"

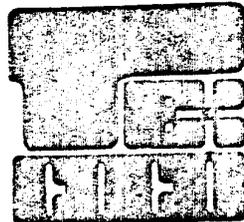
c.- El programa de traslado y reacomodo, que ha sido aplicado a los habitantes del inquilinato ruinoso (vecindades en el centro de la ciudad).

Existe otro organismo de la vivienda, la INDECO, que promueve la Integración social económica - de los grupos mayoritarios de la población que están incorporados a los beneficios del desarrollo, abrir el mercado interno del consumo de productos fabricados y estimular el acercamiento - entre gobernantes y gobernados.

El INFONAVIT y los fondos solidarios y promotores de vivienda son creados a mediados de 1972, instituciones poderosas e importantes en la intervención estatal en materia de vivienda.

La creación del INFONAVIT requirió una importante modificación a la Ley Federal del Trabajo, y una reforma constitucional del artículo 123, para obligar a toda empresa a aportar a un fondo nacional de vivienda, base de un sistema de financiamiento que permitiera otorgar a los trabajadores crédito barato y suficiente para la vivienda.

La nueva organización como gestora de un capital de circulación que interviene para crear una demanda solvente para la operación de un sistema financiero que permita a los asalariados bajos convertirse en demanda efectiva para la construcción habitacional capitalista; asegurar un financiamiento constante y suficiente al capital industrial y al mismo tiempo garantiza la disponibilidad de reservas territoriales; organizar y coordinar las diferentes funciones y etapas --



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

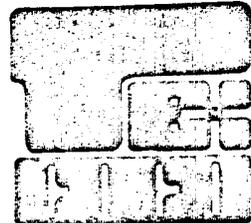
del proceso (financiamiento-producción-comercialización), para promover el tipo de vivienda que se requiere en los sitios que se desea para venderla a una población precisa: los asalariados bajos.

INFONAVIT logra crear una oferta de vivienda con pagos de amortización mensual, más bajos que otros organismos públicos, gracias a la baja rentabilidad de los sistemas de crédito adoptados.

En 1973 se introdujeron modificaciones al código agrario para ampliar los poderes de la comisión para la regularización de la tenencia de la tierra, (CORETT), organismo que también opera a nivel local: Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) en 1979, para atender los problemas urbanos en el Estado de México; la Procuraduría de Colonias Populares del Departamento -- del Distrito Federal en 1972, por último se establecieron numerosos fideicomisos.

Los fideicomisos, son operaciones fiduciarias de empleo cada vez más fuertes por parte del estado para disolver e institucionalizar los conflictos más graves que han surgido en la República a propósito de la legalidad de la tierra, de las así llamadas "colonias populares".

El 31 de Mayo de 1973 se crea FIDEURBE; la razón más importante de esta formación fué la necesidad de tener un organismo nuevo de intervención de los asentamientos periféricos más problemáticos del D.F. Las ventajas de este sistema que más quiere aprovechar el estado son las incorporaciones de grandes masas al sistema impositivo, una vez regularizadas las tierras y la captación, bajo diferentes conductos, de las nuevas rentas diferenciales creadas por las mejoras de las viviendas y la introducción de infraestructura.



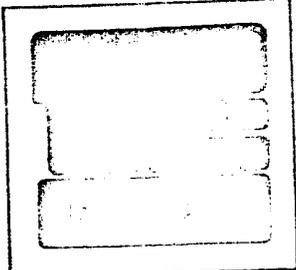
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

FIDEURBE adoptó la expropiación como base inicial de todo un sistema de regularización de la tierra. De entrada se excluyó así a los propietarios como miembros del fideicomiso, al mismo tiempo que las indemnizaciones fueron más estrictas en sus avalúos. No cabrían entonces representantes de los colonos en la administración, dándole un carácter más centralizado.

Esta nueva estrategia de los fideicomisos va además a reforzar su carácter individualizador de los problemas y desmembrarlos de los movimientos de los colonos.

Las soluciones que dieron las instituciones creadas por el sector público al problema de la vivienda, resultaron de inversiones poco rentables, ya que el tiempo de recuperación del capital era larguísimo. Además dado el costo de la producción de una casa de "interés social" que cumplía con las normas estipuladas en relación al tamaño mínimo, forma de construcción, etc., sólo las personas que ganen 3 veces el salario mínimo, pueden enfrentar el costo de adquisición de una vivienda (bajo el programa de financiamiento).

Una de las consecuencias que surgen de las políticas adoptadas por el estado en relación a los asentamientos periféricos, es la aparición de fraccionamientos fraudulentos en donde los colonos son víctimas, ya que pasan los años y no obtienen los títulos de propiedad, ni la urbanización prometida, peor aún, tiene que enfrentarse con varios propietarios que se presentan como los auténticos, dispuestos con frecuencia a hacer valer sus derechos por medio de la violencia. En ese momento se producen organizaciones populares de una amplitud desconocida en México, hasta entonces, con una dinámica independiente del partido oficial (PRI) y que señalan claramente al enemigo que hay que atacar: los propietarios.

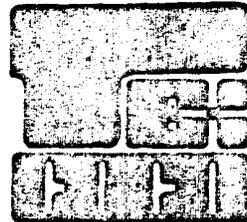


PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

En un segundo momento, pasan a descubrir buena parte de las conveniencias que estos sobrios personajes mantienen con la administración local y aún con la central. La responsabilidad de estas son enormes decretos de traslado de dominio de propiedad nacional a privada, sin mayores -- justificaciones; normas de fraccionamiento que por sus exigencias urbanas están pidiendo la intervención de particulares; permisos para fraccionar aunque no se haya cumplido con las normas mínimas de urbanización; suplencia publicado la urbanización no hecha por los fraccionadores, -- sin ninguna sanción para estos, etc.

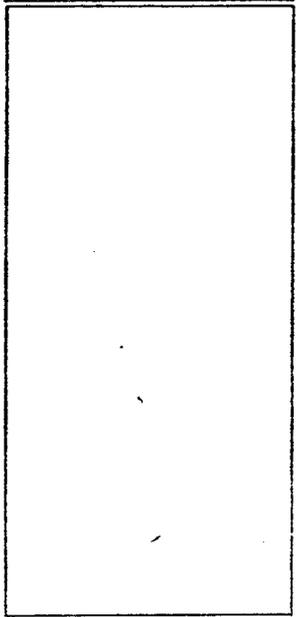
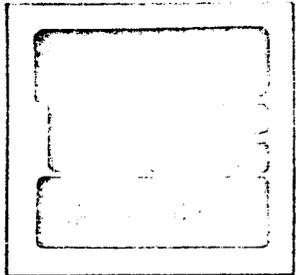
Otro punto es la de casas autoconstruidas por asentamientos irregulares a la escala y en la manera en que se ha dado durante las últimas tres décadas, ya no va a funcionar como "solución" a la vivienda de precio bajo, por lo que las alternativas se ubican en la reafirmación de la "casa propia" para los sectores cuyos ingresos les permiten aprovechar las intervenciones del estado, mismas que las integran al mercado capitalista de la vivienda.

La efectividad de políticas habitacionales orientadas a estimular la "autoconstrucción", no sólo en relación al objetivo de reducir el precio final de la vivienda, sino también el de mediatizar las tensiones sociales existentes en las áreas periféricas, dependerá del grado en el que el estado pueda perjudicar los intereses privados específicos que actualmente operan en las "colonias populares", los traficantes de tierras, los propietarios rentistas, los productores y -- los comerciantes de material de construcción, así como de los beneficios de las inversiones públicas que tendrían que ser desviadas hacia la producción de servicios urbanos para los habitantes de bajos ingresos de la periferia.

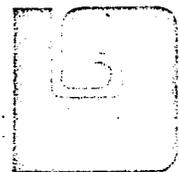


PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

La factibilidad de este tipo de inversión también habrá que considerarla a la luz de la escasez creciente de reservas territoriales alrededor de la ciudad y del costo que significa mantener - un crecimiento horizontal de baja densidad, sobre todo una relación al aprovisionamiento de ser vicios.



41 :



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

MOVIMIENTOS URBANOS POPULARES

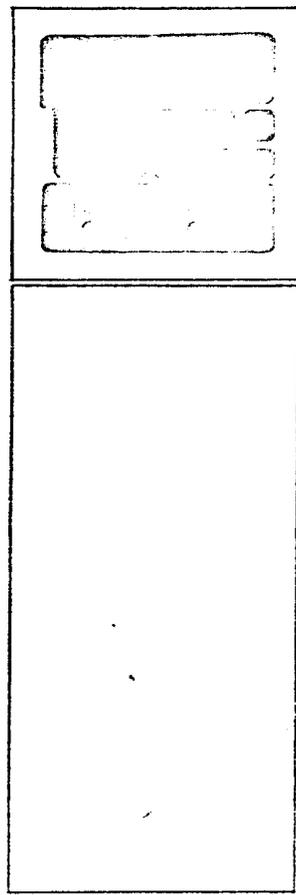
Cuando se habla de los problemas urbanos, nos referimos a toda una serie de actos y situaciones de la vida cotidiana, cuyo desarrollo y características depende estrechamente de la organización social general.

Es a un primer nivel donde se trata de las condiciones de vivienda de la población, el acceso a los servicios colectivos (escuelas, hospitales, guarderías, jardines, zonas deportivas, centros culturales, etc.).

A otro nivel se trataría de los momentos que vivimos a cada instante, en el que el traslado, ó viajes, por ejemplo, a los diferentes lugares de trabajo, donde para millones de personas las horas que emplean en el traslado son inacabables y agotadoras, también es el tiempo fraccionado de la jornada de trabajo, y el traslado que tenemos que hacer a los diferentes comercios, oficinas, es decir, que donde se han dado asentamientos ilegales sus habitantes tienen que enfrentarse --- constantemente con las diferentes operaciones urbanísticas, las cuales tienden a romper la forma ción de dichos asentamientos.

1 TIPIFICACION DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO.

Otro es la disponibilidad de tierras no aprovechables para la producción capitalista de edificios, que está definida por dos factores.



PLAN DE ACCION URBANICO ARQUITECTONICO

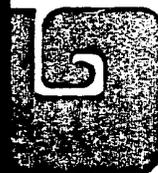
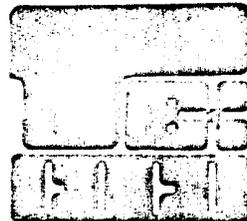
- a.- Vigencia de relación de tenencia, que no contiene los derechos exclusivos de la propiedad privada.
- b.- Disponibilidad de tierras en la periferia de la ciudad, que no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad por sus características físicas.

Un punto importante a tocar es la llamada "colonia popular" que surge a partir de la conurbación, implantación y crecimiento de poblados aledaños a la ciudad. Generalmente estas colonias se establecen en forma de lotes irregulares de parcelas agrícolas y de transferencia de posesión a favor de los pobladores. Lo que permite la irregularidad de la tenencia en las "colonias populares" es la posibilidad, ó más bien, la necesidad de edificar sin licencia de construcción. Para los pobladores que requieran tener servicios urbanos, tienen que regularizar su tenencia, mediante la expropiación del ejido, con la indemnización debida a los ejidatarios. Además del impuesto predial al que ahora son sujetos.

La renta del suelo pagadera a posterior aumenta considerablemente el precio total de la vivienda y generalmente provoca el exódo de los invasores originales, cuyo ingreso no les permite pagar este incremento.

LA CAPITALIZACION DE LA PRODUCCION HABITACIONAL EN LAS "COLONIAS POPULARES"

El florecimiento de pequeños negocios y la introducción paulatina de sucursales de grandes comercios sobre todo en ramas de artículos de consumo de primera necesidad, materiales de cons---



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

trucción, muebles y bienes duraderos, permiten una valoración de diferentes tipos de valor comercial.

El costo para el usuario que representa la auto-construcción de la casa propia, es cada vez mayor, pero la solución resulta inaccesible a una proporción creciente de la población de menor capacidad económica, la que necesariamente tiene que recurrir al alquiler de una vivienda.

La formación de una clase de pequeños propietarios rentistas quienes en realidad vienen a ser -- los agentes que promueven la construcción de la vivienda de muy bajo precio.

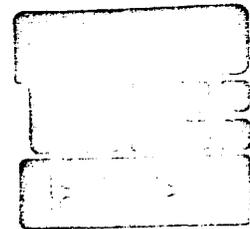
Todos estos fenómenos son consecuencias características de una sociedad en crisis, determinadas por el capitalismo, contradicciones que se manifiestan en la constitución de vastas unidades colectivas de organización de la vida cotidiana que corresponden a la concentración progresiva de grandes masas de población en las regiones metropolitanas.

2.1

AUTOCONSTRUCCION DE VIVIENDA

Se plantea que la reducción del precio de la vivienda para el uso, puede obtenerse sin una reducción correspondiente en la renta del suelo, ni un aumento en la productividad de la construcción mediante un empeoramiento de las viviendas en términos del valor del uso.

Los asentamientos urbanos se establecen paulatinamente en los alrededores de nuestras ciudades, contruidos con las manos de sus habitantes, desprovistos de los servicios indispensables para



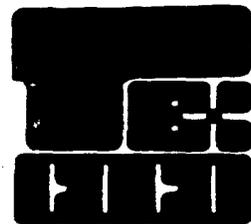
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

una convivencia humana urbana y alejados de las fuentes de trabajo y centro de abastos. A pesar de esto funcionan como solución del problema de las masas urbanas que necesitan vivienda y no tienen dinero para pagarla, y ven la posibilidad de apropiarse de tierras con reducido valor de uso (problema de la renta de la vivienda) como solución.

El estado como instrumento de represión, y como aparato representativo de la fuerza burguesa, - es utilizado como regulador de las necesidades del pueblo, esto es, que el estado va a procurar que se de un funcionamiento eficaz del aparato productivo, cualesquiera que sean las consecuencias de tal tipo de funcionamiento sobre la vida de los trabajadores, así pues lo esencial consistirá en que los transportes urbanos logren transportar a la hora en punto de las diferentes horas de trabajo, al número suficiente de residentes extraurbanos, independientemente de que -- lleguen hacinados y necesiten perder dos horas diarias de su tiempo libre. Ahora bién, el desarrollo del capitalismo ha avanzado paralelamente al desarrollo del movimiento obrero, ante esto han surgido una serie de exigencias y derechos a la vida (vivienda, sanidad, cultura, etc.), que han sido arrancados a la burguesía y a los aparatos del estado.

Es así que nos encontramos ante un conjunto de necesidades colectivas que se agudizan cada vez más con la evolución social (tanto por razones económicas como por la lucha de clases), es ante el desarrollo de estas contradicciones, que el estado desea lograr una planificación urbana a través del cual pretende superar las contradicciones y apasiguar los conflictos, y de esta manera llegar a conciliar los intereses sociales divergentes.

Pero esta planificación urbana planteada por el estado concluyen en general en la imposibilidad



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

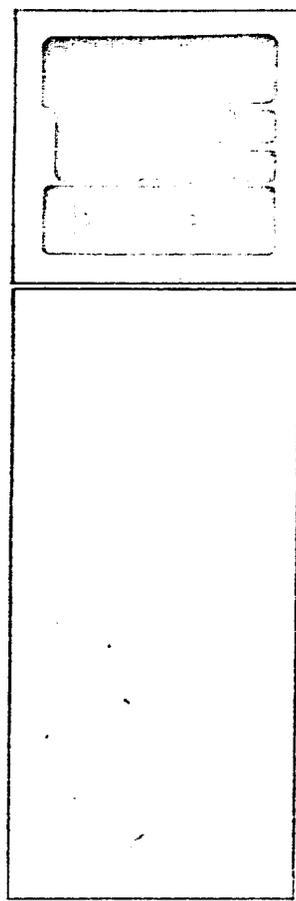
de realización de los planes debido a su oposición a situaciones sociales creadas a la realización de intereses específicos, económicos, políticos, ideológicos, de una fracción de clase del bloque social dominante en la coyuntura histórica.

De toda esta serie de contradicciones urbanas se inician una serie de movimientos populares, -- los cuales serán los verdaderos impulsores de los cambios e innovaciones de las ciudades, y no las instituciones de planificación. En los últimos años, estos movimientos reivindicativos se han desarrollado cuantitativa y cualitativamente, ello se debe fundamentalmente a dos causas: la crisis estructural del capitalismo y las nuevas condiciones de la lucha política de clases -- en esta área.

La crisis económica ha conducido al capital a exigir del estado una drástica reducción de los gastos que no le son directamente rentables, en particular de los servicios públicos. Como la intervención del estado es decisiva para asegurar la vivienda, los transportes, la sanidad, y otros medios de consumo colectivo, la política de austeridad aplicada por la burguesía para combatir la inflación que ella misma suscitó lleva a un deterioro rápido de todos los servicios urbanos. Ante tal situación la reacción de los trabajadores no se ha hecho esperar y la lucha se extiende cada vez más en el terreno del llamado salario indirecto, que comprende el conjunto de prestaciones sociales recibidas por el trabajador.

3 ORGANIZACIONES POPULARES

Al mismo tiempo que los vecinos se organizan y luchan, las fuerzas políticas son cada vez más --



46

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

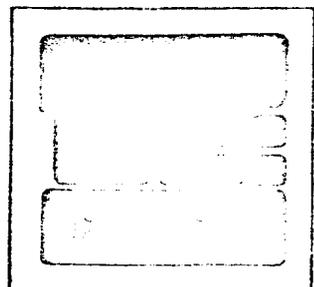
concientes de la necesidad de ligar esta lucha a una alternativa de gestión municipal y de política urbana. Ante esta necesidad han aparecido varias organizaciones, las cuales de una ó de otra manera han tratado de formar movimientos democráticos para afrontar los diferentes problemas que aquejan a la masa proletaria. Entre estas organizaciones se encuentran: La Unión de Colonias Populares (U.C.P.) y la Coordinadora Nacional de Movimientos Urbanos Populares (CO NAMUP).

La Unión de Colonias Populares tiene sus primeros orígenes en el Frente Popular Independiente (F.P.I.), el cual se formó a partir de la vinculación del movimiento estudiantil (1968) a las colonias populares que sostenían sus luchas por la solidaridad de servicios públicos, contra el alza de tarifas de transporte.

Con estos elementos se decidió encaminar los esfuerzos para unir a las colonias y acrecentar esas soluciones, mediante la desaparición del F.P.I.

El seccional de las colonias del F.P.I. realizó en Marzo de 1977 tres asambleas plenarios con otras organizaciones, en donde se vió la necesidad de agruparse con base en un programa de --- plan de acción concretos en los que se contemplan las necesidades más sentidas de las colonias, allí se conocieron experiencias y triunfos y formas de organización, llegando a la conclusión de la necesidad de crear una organización más amplia y representativa, comenzando con una comisión organizadora como germen de la unión que posteriormente se constituiría.

La forma en que esta unidad creció y se fortaleció, fué a través de la invitación y apoyo a -



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

la lucha de más colonias para incorporarlas.

Todas estas actividades, además de un análisis de los aciertos y errores en un año de trabajo conjunto, encaminan a la realización de la segunda asamblea plenaria (colonias populares Julio de 1978), donde se recapacitó sobre los planes de trabajo, las formas de organización, los errores y aciertos, dando así pasos más firmes para constituir la unión de colonias.

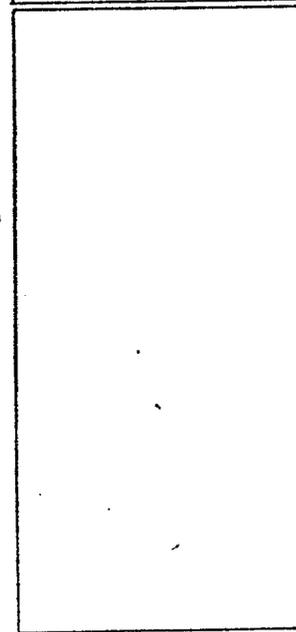
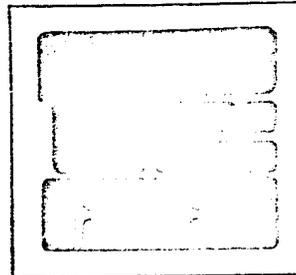
La U.C.P. ha mantenido relaciones con otras organizaciones de movimientos democráticos, sin embargo la U.C.P. ha tomado parte activa en la formación de la CONAMUP, pues está conciente que la lucha por las demandas económicas no es sólo problema de una colonia ó del Valle de México, sino que este problema es nacional, y por lo tanto importante, tanto como para buscar la unidad y organización con todas las agrupaciones urbanas en el país.

¿Como ir construyendo una organización para coordinar las luchas de las colonias populares urbanas, contra el grán capital y el gobierno que lo representa?.

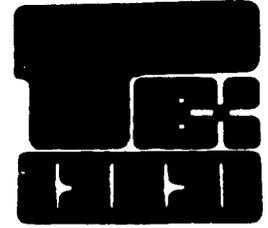
Esta fué la pregunta clave que dió origen a la CONAMUP.

Por otra parte si tomamos en cuenta que hace apenas dos años que se ha desarrollado en forma conjunta este proyecto, son innegables los logros obtenidos.

A partir de las necesidades imperentes que tienen las masas populares urbanas, surge la necesidad de cambiar drásticamente la segregación social y espacial de las colonias populares. Esta



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



articulación entre la lucha urbana y la política está infinitamente ligada a la situación de explotación y desempleo a que están sometidas, motivando al pueblo al que solo la organización de masas populares es la forma de tomar conciencia alrededor de sus reivindicaciones económicas.

El movimiento surge así desde sus inicios, vinculando claramente la economía con la política, y lo inmediato con lo estratégico.

En México se constituye la unión de colonias populares que conjuntamente con otras organizaciones acuerdan cinco puntos para superar la dispersión:

- 1.- La necesidad de darnos la más amplia solidaridad para resistir la represión gubernamental.
- 2.- La necesidad de enarbolar demandas conjuntas de manera común.
- 3.- La condición más miserable de los trabajadores.
- 4.- El surgimiento de importantes procesos de alianza y unidad de los demás sectores del pueblo en la lucha que nos acerca a la construcción paulatina del frente nacional unitario.
- 5.- La elaboración de un proyecto político de alianzas de las demás organizaciones.

Con la idea de sistematizar esa importante minoría de lucha se convoca al primer encuentro de tres que hubo.

PRIMER ENCUENTRO DE MOVIMIENTOS POPULARES

Mayo 1980, 600 delegados de alrededor de 15 organizaciones toman los acuerdos siguientes:

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

- a.- Visitas mutuas con el fin de estrechar lazos de unión y conocimiento.
- b.- Pacto de solidaridad, comprometiéndose a apoyarse cuando lo requieran.
- c.- Acciones conjuntas contra la carestía de la vida.
- d.- Formación de la Coordinadora Nacional provisional del Movimiento Urbano Popular, se considera provisional por ser todavía pocas organizaciones.
- e.- Se recomienda la coordinación por regiones.
- f.- Las propuestas sobre la prensa, plan de acción y campaña contra la carestía se implementan a través de la coordinadora.
- g.- Realización del segundo encuentro en la Ciudad de Durango.

5 SEGUNDO ENCUENTRO

Ciudad de Durango, realización en los meses de trabajo tratando los siguientes temas:

- a.- Caracterización del Movimiento Urbano Popular.
- b.- Análisis de la situación actual del Movimiento Popular y de México.
- c.- Demanda económicas y políticas.
- d.- Intercambio de experiencias.

ACUERDOS

- 1.- Dejar el carácter provisional de la coordinadora para constituirse en una estructura política permanente, como organización de masas independiente.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

2.- Tomar el nombre de Coordinadora Nacional del movimiento Urbano Popular. (CONAMUP).

TERCER ENCUENTRO

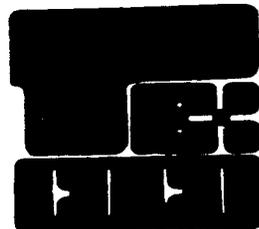
Acapulco, objetivos:

- 1.- Descubrir los errores y aciertos en la construcción de la CONAMUP y problemas del sector.
- 2.- ¿De qué manera el estado y su política afectan al sector urbano popular?
- 3.- Alternativas políticas:
 - Determinando acciones.
 - Formas de lucha
 - Organización de masas

ACUERDOS:

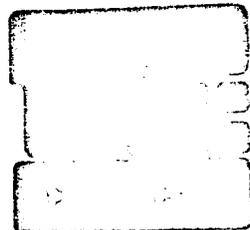
- 1.- Formar las comisiones de organización, prensa, propaganda, relaciones exteriores.
- 2.- Principios y estatutos de la CONAMUP.
- 3.- Plan de acción.
- 4.- Programa de demandas.
- 5.- Solidaridad con la lucha de los pueblos Latino Americanos.
- 6.- Formar coordinadoras regionales de la CONAMUP.

CONCLUSIONES DEL TERCER ENCUENTRO



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

La construcción de la CONAMUP es el intento históricamente más serio para darle unidad a las luchas del Movimiento Urbano Popular en nuestro país, la mira es de llegar a sumarse como sector, a la creación, no muy distante del Frente Nacional del Pueblo, donde participen todos los sectores explotados y oprimidos de México que hoy luchan por la destrucción capitalista y la creación de una sociedad sin clases.



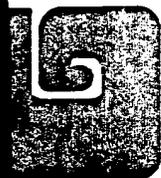
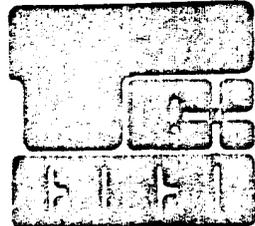
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Las organizaciones urbanas como: CONAMUP, la U.C.P. y USCOVIP, E.R., se plantean como todo movimiento urbano popular, como demanda fundamental la tenencia de la tierra, de vivienda, equipamiento e infraestructura; sin embargo, la CONAMUP y en específico la USCOVIP, tienen una política diferente y plantean que la demanda y adquisición de vivienda, equipamiento e infraestructura sean de manera cooperativa, esta característica permite garantizar la permanencia de los colonos en las organizaciones y no como sucede frecuentemente, que estos una vez conseguida la vivienda dejan de luchar.

Además, la CONAMUP se contempla así misma como un sector la población articulado al frente de masas que luchan por transformar esta sociedad en una más justa.

Y es a petición de la CONAMUP que el grupo de Seminario de Tesis se ha avocado al análisis del Municipio de Texcoco en el Estado de México, con el fin de determinar posibles asentamientos futuros en dicha zona y así consolidar su presencia en el Valle de México.



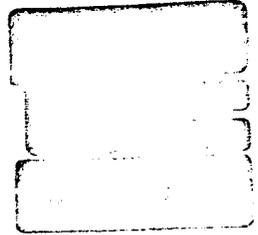
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

PLAN GENERAL

El plan general pretende brindar a la CONAMUP y a la U.C.P. una serie de alternativas que se materializan en diferentes zonas del Municipio de Texcoco, y que contemplando el crecimiento poblacional hacia el año 2000, ofrezcan variadas soluciones, como lo son:

- a.- Propuesta urbana de crecimiento.
- b.- Detección de zonas para el futuro asentamiento de viviendas.
- c.- El equipamiento urbano necesario.

Estas soluciones servirán para la promoción y fortalecimiento de las organizaciones populares.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

D ATOS DEL MUNICIPIO

15 PLAN DE ACCION URBANO
ARQUITECTONICO

LOCALIZACION

SITUACION:

El Municipio de Texcoco de Mora se encuentra ubicado en la parte centro oriental del Estado de México, localizado entre los meridianos $99^{\circ}00'$ y $98^{\circ}40'$ de longitud Oeste, y los paralelos $19^{\circ}25'$ y $19^{\circ}35'$.

LIMITES:

Al Norte con los Municipios de Atenco, Chiconcuac, Chiautla, Papalotla y Tepetlaoxtoc.

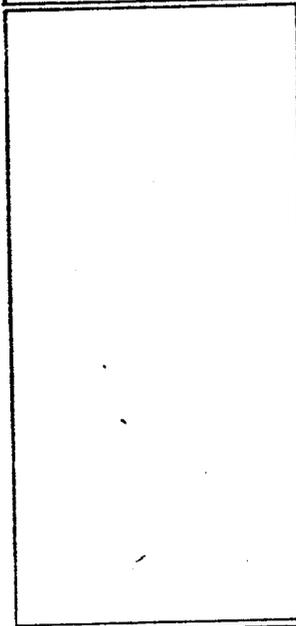
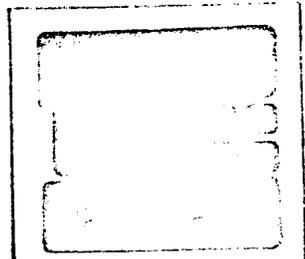
Al Sur con los Municipios de Nezahualcoyotl, Chimalhuacán, Chicoloapan e Ixtapaluca.

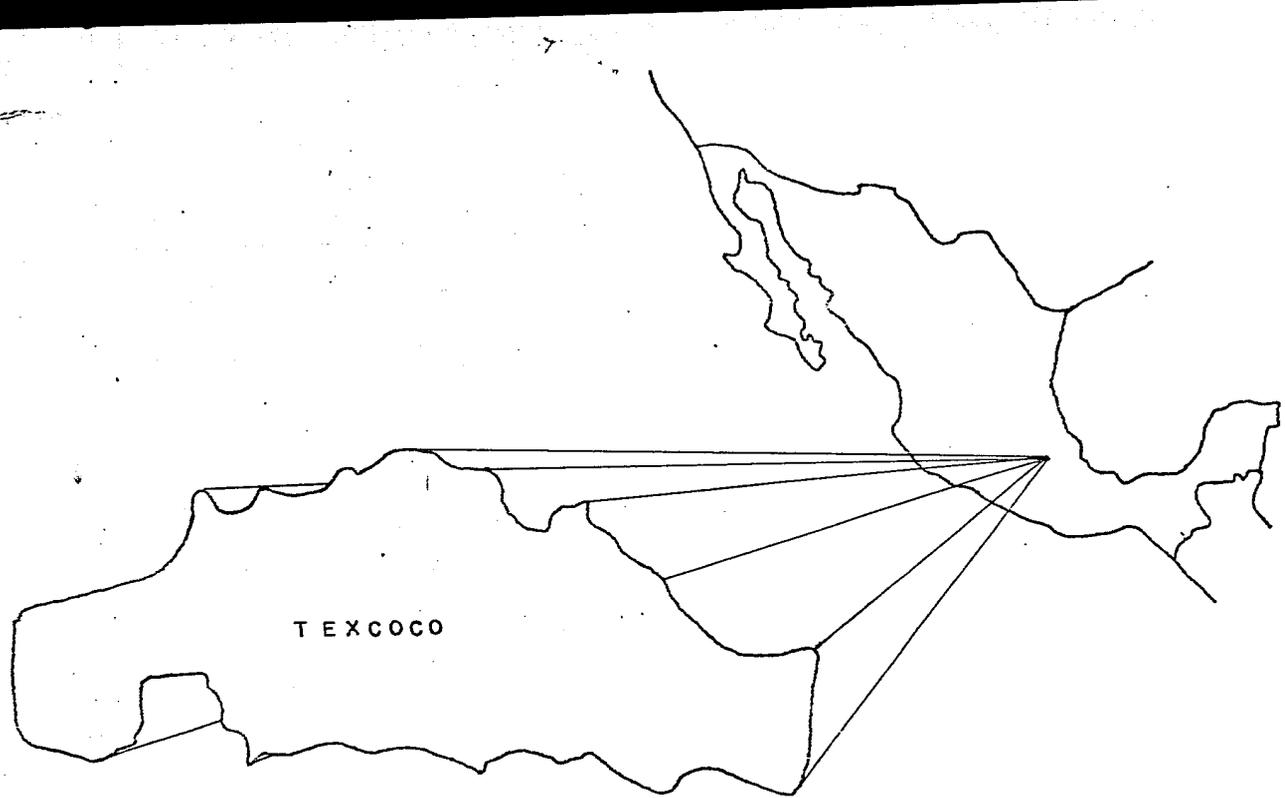
Al Oriente con los Estados de Tlaxcala y Puebla.

Al Poniente con los Municipios de Ecatepec y Nezahualcoyotl.

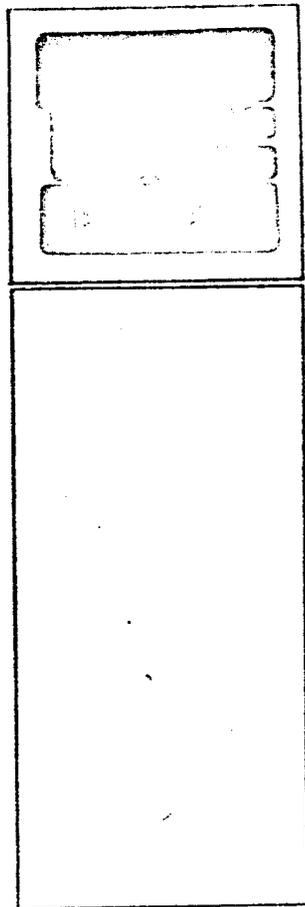
SUPERFICIE:

Su extensión geográfica es de 454.62 Km² conteniendo una población de 106,512 en el año 1980 (según proyecciones del IX censo estatal de población).

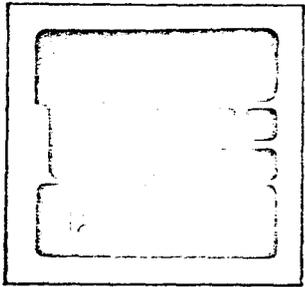
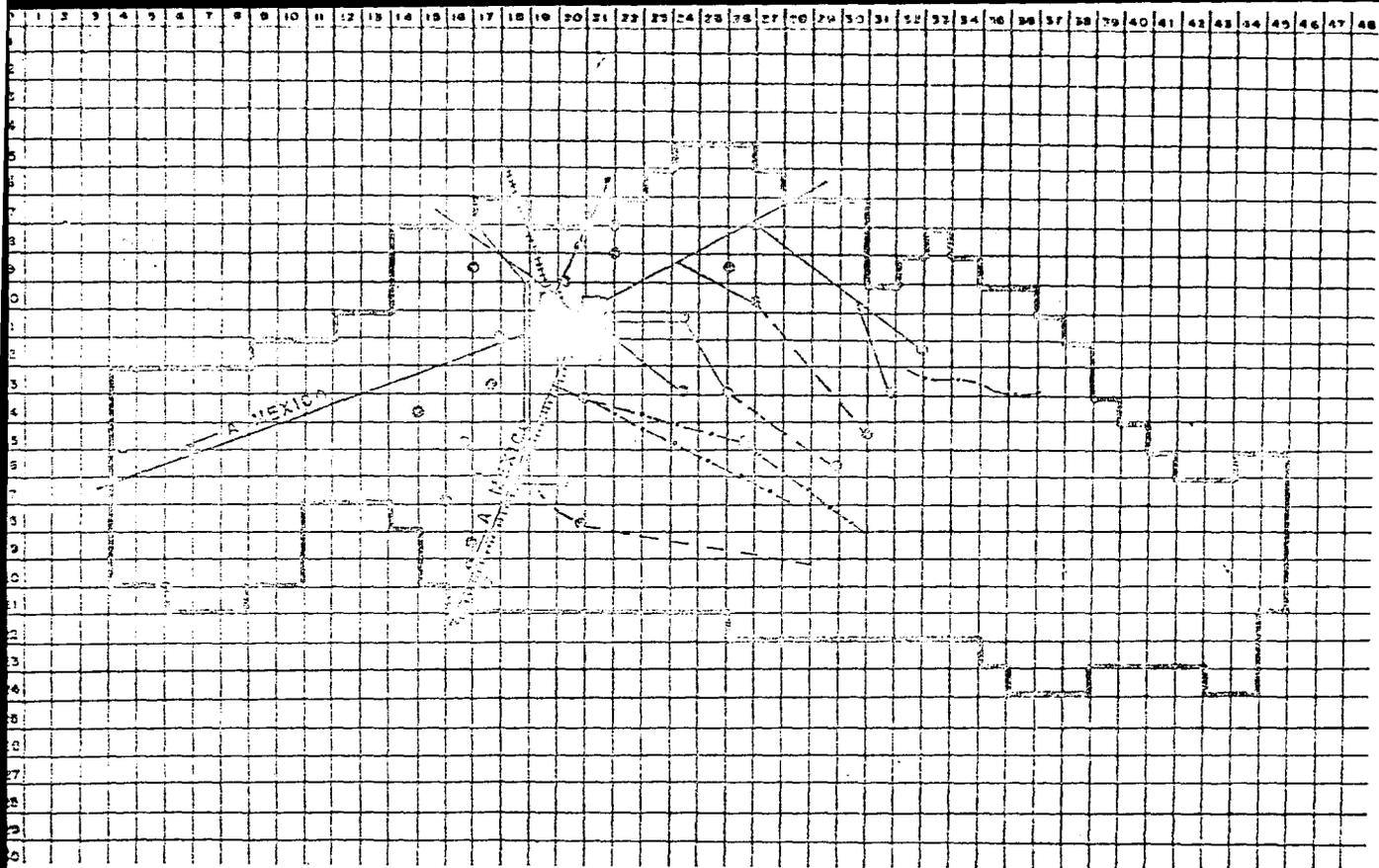




LOCALIZACION DE TEXCOCO



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



SIMBOLOGIA

- ▬▬▬▬▬ FERROCARRIL
- ▬▬▬▬▬ CARRETERAS PAVIMENTADAS
- - - - - ARROYOS
- ▬▬▬▬▬ PERMANENTES
- - - - - CAMINOS DE TERRACERIA

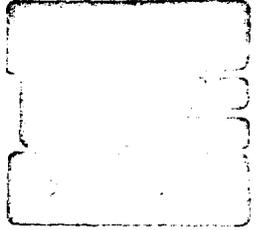
VIAS DE COMUNICACION

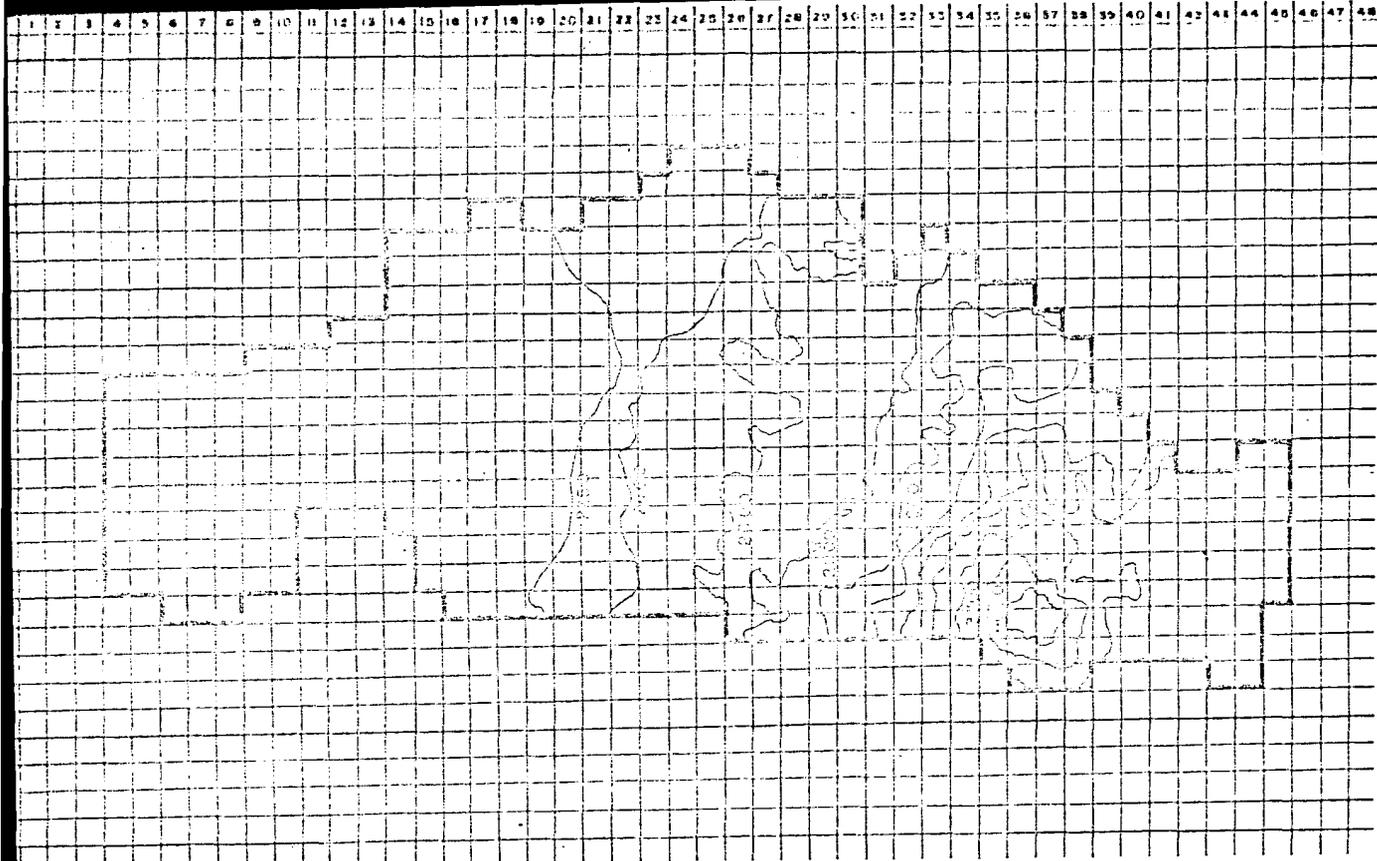
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

MEDIO FISICO

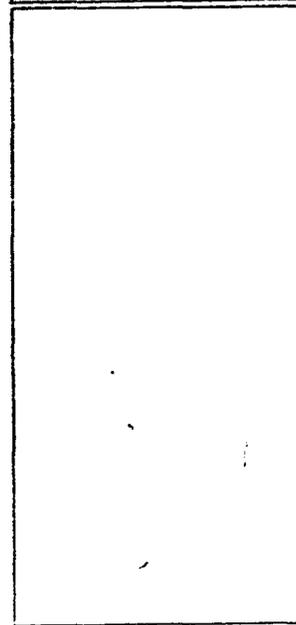
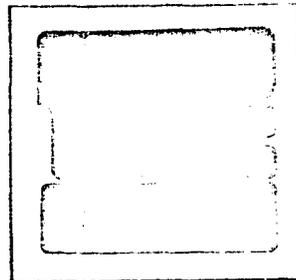
En esta parte se establecen en forma resumida los aspectos fisicogeográficos más relevantes dentro del Municipio, para ello se analizan las:

- Características topográficas del Municipio tales como zonas accidentadas, zonas planas y semiplanas.
- Características del clima del Municipio tales como temperatura, lluvias y vientos.
- Características hidrológicas del Municipio tales como ríos, lagunas, pozos, etc.
- Características del medio natural tales como vegetación y erosión.
- Características del uso del suelo tales como agricultura, agropecuario, forestal, etc.





PLANO TOPOGRAFICO



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

TOPOGRAFIA:

Orográficamente en el municipio de Texcoco se presentan tres formas características de relieve:

La primera corresponde a zonas accidentadas y abarca aproximadamente 30% de la superficie.

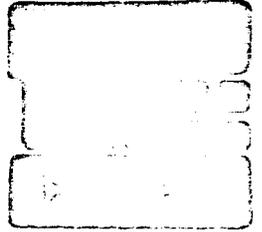
La segunda corresponde a zonas semiplanas y abarca aproximadamente 25% de la superficie.

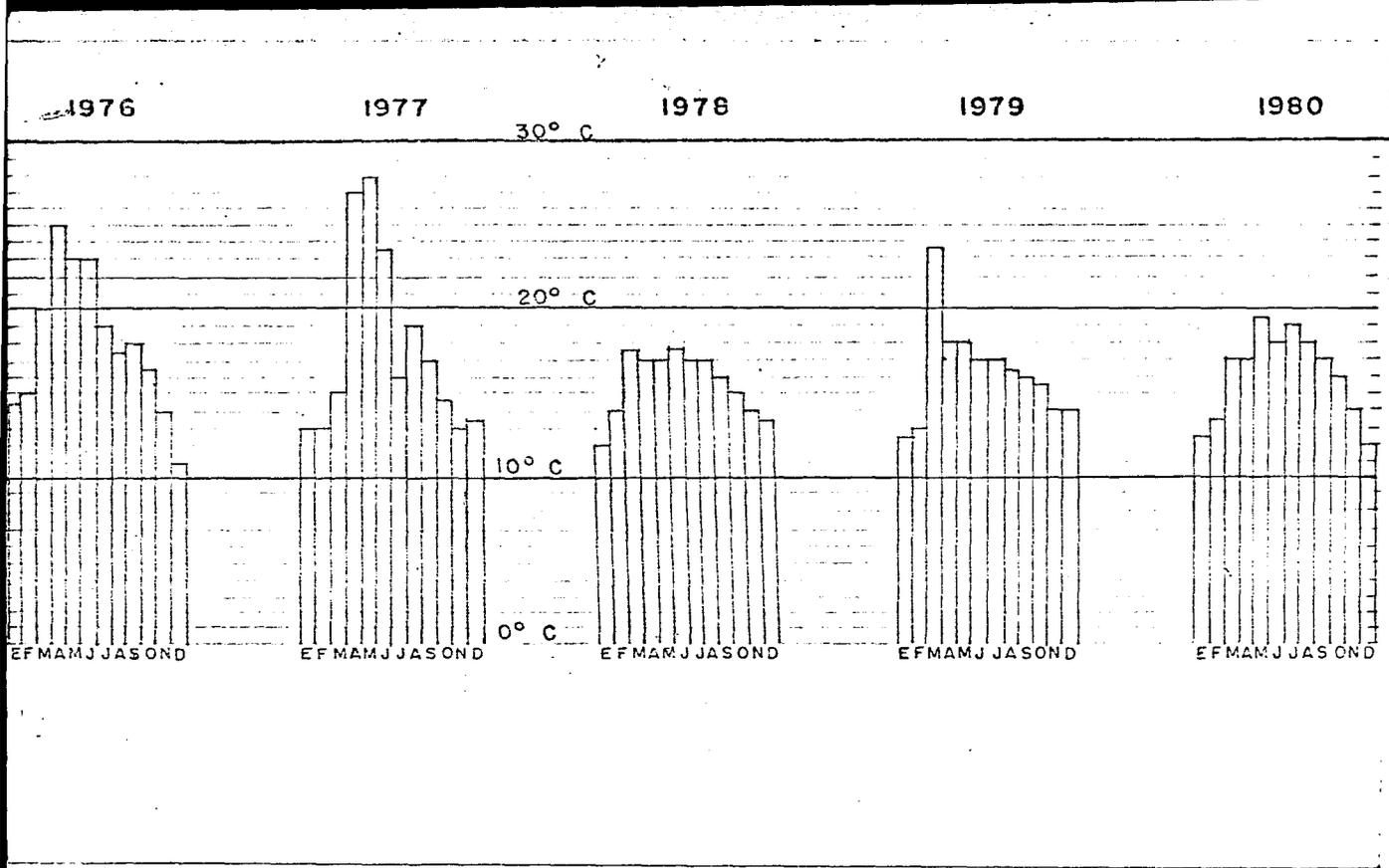
Y la tercera corresponde a zonas planas y abarca aproximadamente 45% de la superficie.

Las zonas accidentadas se localizan en la parte oriente del municipio y están formadas por la Sierra Quetzaltepec y el Parque Nacional Zoquiapan.

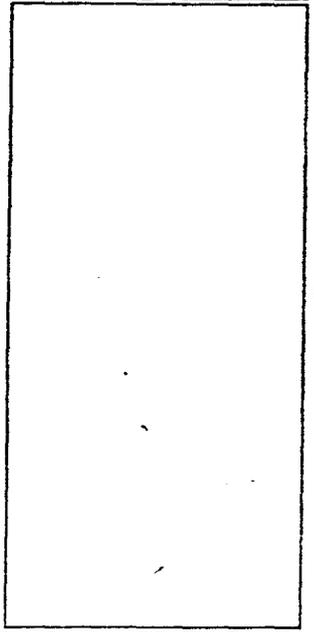
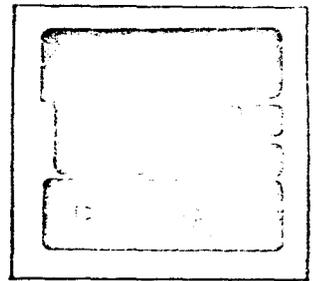
Las zonas semiplanas, se localizan en la zona central de Municipio y estan formadas por las laderas de la Sierra Quetzaltepec.

Las zonas planas, se localizan en la parte poniente del Municipio y estan formadas por el ex-vaso del Lago de Texcoco.



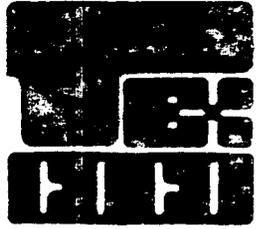
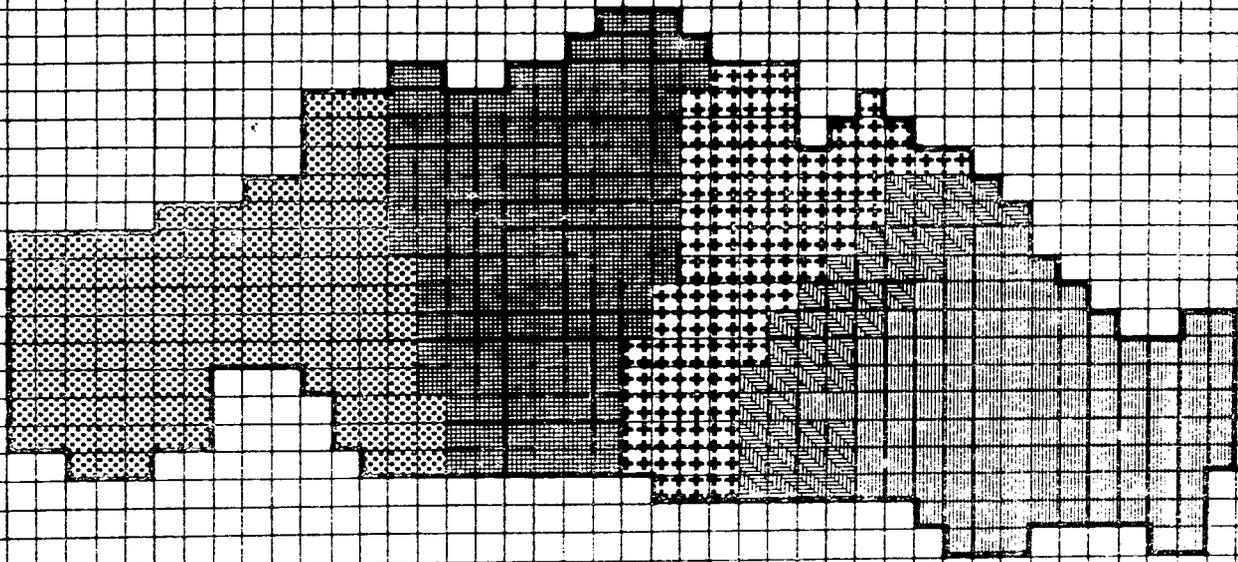


TEMPERATURA MEDIA ANUAL



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48



SIMBOLOGIA

-  SEMISECO DZ
-  TEMPLADO W
-  TEMPLADO CW
-  TEMPLADO CWZ
-  SEMISECO CECU

CARTA DE CLIMAS

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

CLIMA:

El clima en el Municipio de Texcoco es templado (temperatura media anual entre 12° y 18°C y la del mes más frío entre -3°C y 18°C, con régimen de lluvias en los meses de junio a septiembre.

Los meses más calurosos se presentan de mayo a octubre.

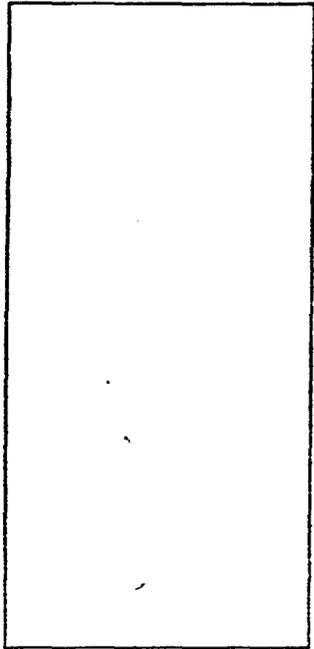
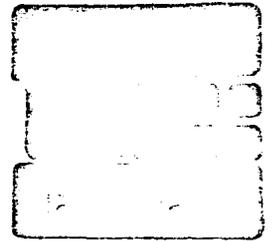
La dirección de los vientos en general es de sur sureste a nor noroeste.

Además los aspectos climáticos presentan las siguientes características:

Temperatura media	15.9°C
Temperatura Máxima extrema	37.0 5/11/65
Temperatura Mínima extrema	- 11.0 12/1/56
Lluvia total	623 mm.
Número de días con lluvia	89
Número de días despejados	148
Número de días nublados	87
Número de días con helados	23

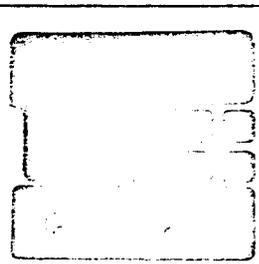
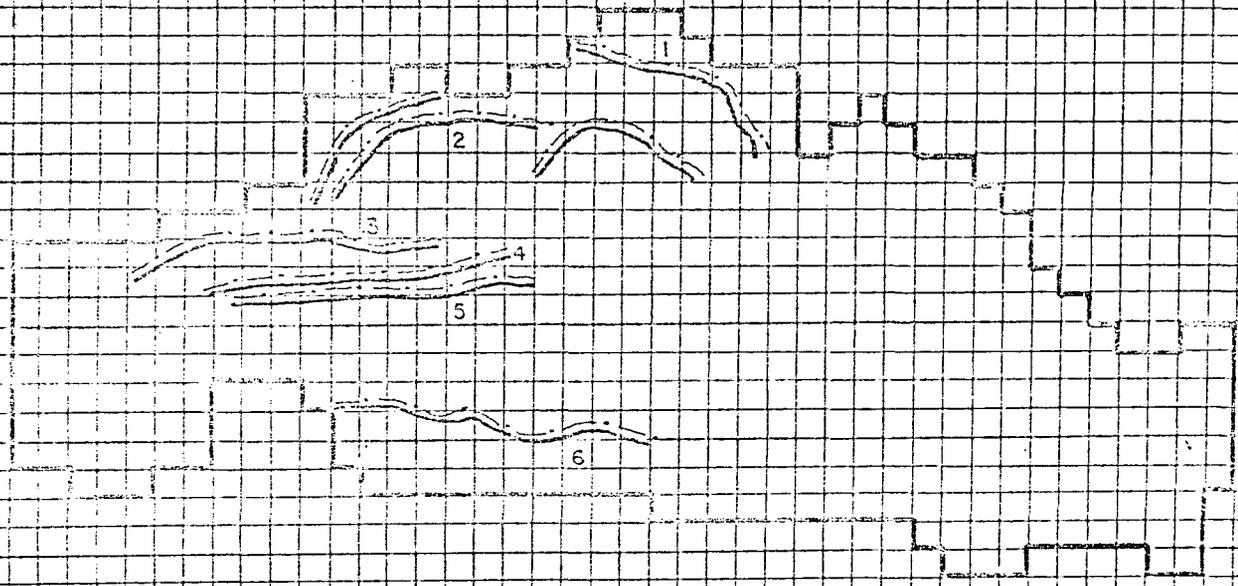
NOTA: Datos climatológicos registrados en la estación ubicada en Texcoco (Chapingo).

TIPO: Observatorio



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48



SIMBOLOGIA

- 1 RIO VALAPANGO
- 2 RIO COXCACOACO
O LA MAGDALENA
- 3 RIO TEXCOCO
- 4 RIO CHAPINGO
- 5 RIO BERNARDINO
- 6 RIO COATLINCHAN
- RIO
- CONTAMINACION DE
AGUA

HIDROLOGIA



**PLAN DE ACCION URBANO
ARQUITECTONICO**

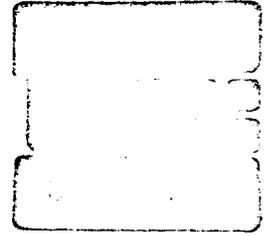
HIDROLOGIA:

En el municipio de Texcoco no existen ríos de gran importancia, ya que los ríos existentes (Río Texcoco, Río Coxcacoaco y Río San Bernardino) carecen de un caudal permanente, y únicamente tienen caudal en época de lluvias. Existen varios arroyos de caudal solamente durante la época de lluvias, debido a los escurrimientos de la Sierra Quetzaltepec y Sierras de la zona oriente del Municipio, algunos desagan en el ex-vaso del Lago de Texcoco.

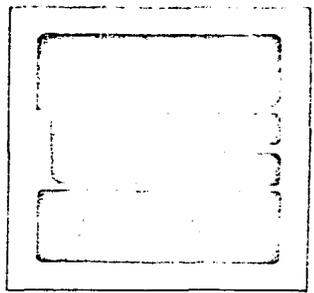
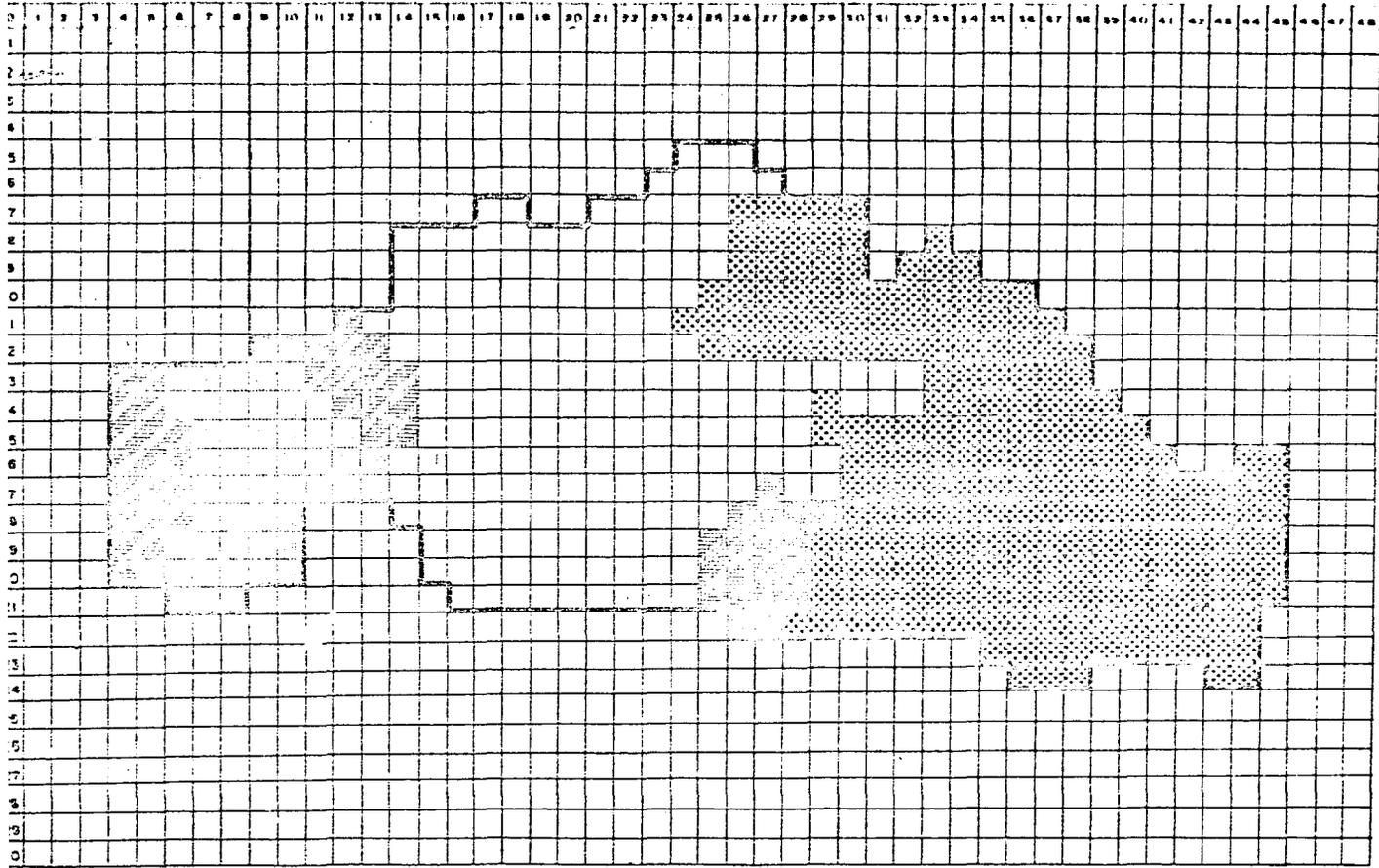
Los problemas más importantes que aquejan al municipio respecto al agua son:

- a.- El abastecimiento del agua potable.
- b.- La mala calidad de ésta.

NOTA: Por lo que respecta a presas y bordos, estos no existen en el Municipio y lo que antiguamente era el Lago de Texcoco se encuentra ahora en estado arido. Respecto a pozos de extracción de agua, el organismo que debe controlar dichos pozos (Comisión de Aguas del Valle de México) no tiene hasta la fecha el número de estos.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

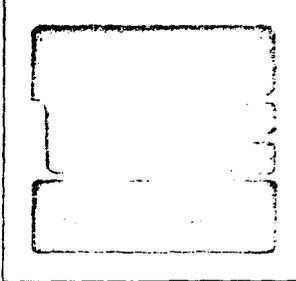
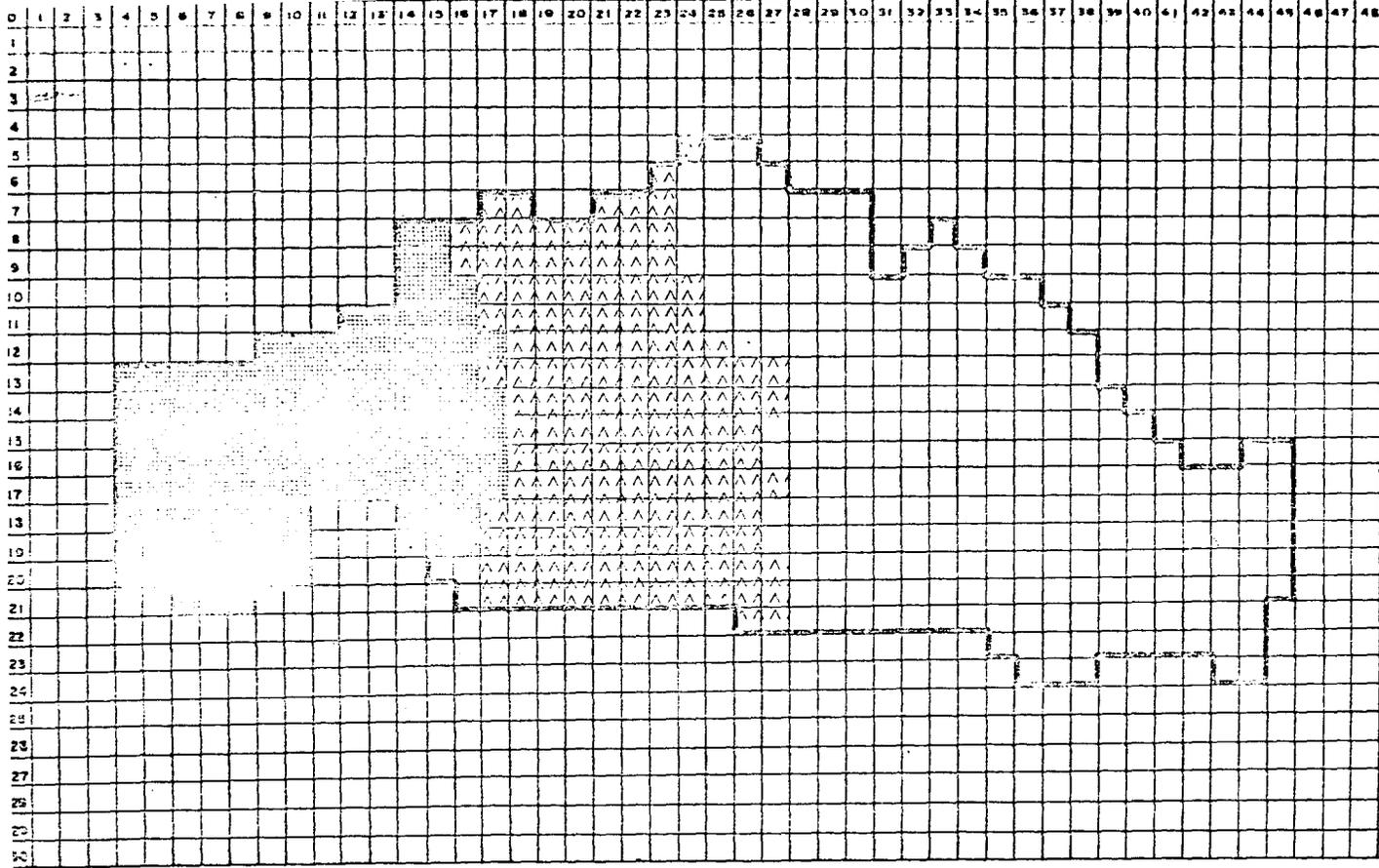


SIMBOLOGIA

-  PASTIZAL
-  MATCRRAL
-  AGRICOLA
-  BOSCOA

MEDIO NATURAL (VEGETACION)

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



SIMBOLOGIA

-  ARIDA
-  SEMIARIDA
-  NO ARIDA

EROSION

**PLAN DE ACCION URBANO
ARQUITECTONICO**

MEDIO NATURAL:

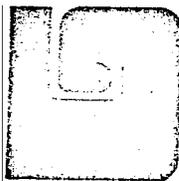
Por lo que respecta a vegetación, en el Municipio se encuentran cuatro zonas que son:

- Area de pastizal con un 10% aproximadamente del área total.
- Area de matorral con un 10% aproximadamente del área total.
- Area de uso agrícola con un 40% aproximadamente del área total.
- Area boscosa con un 40% aproximadamente del área total.

Por lo que respecta al patrimonio natural, este está formado por los siguientes elementos:

- Parques Nacionales localizados en la zona oriente del Municipio (Cerro Papalotepec, Tecajete, Cañada de Atlapulto, etc.), cuyo estado de conservación es malo, ya que se está desforestando por falta de vigilancia.
- Sitios de paisajes como los localizados en la zona oriente del Municipio (la zona oriente de Tequexquihuac, Mesa Xalitemi, Sierra Quetzaltepec, etc.), cuyo estado de conservación es bueno.

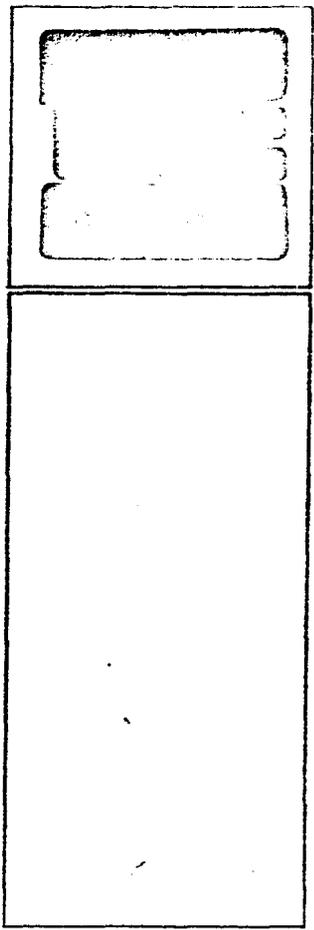
Por lo que respecta a erosión, el medio natural se ha visto considerablemente degradado en algunas zonas del área, debido a la tala inmoderada que han venido sufriendo algunas zonas, que otrora constituían ecosistemas de riqueza forestal. Que ahora presentan grietas ó carcavas -- que indican la presencia de procesos erosivos, por desgracia irreversibles en el momento ac---



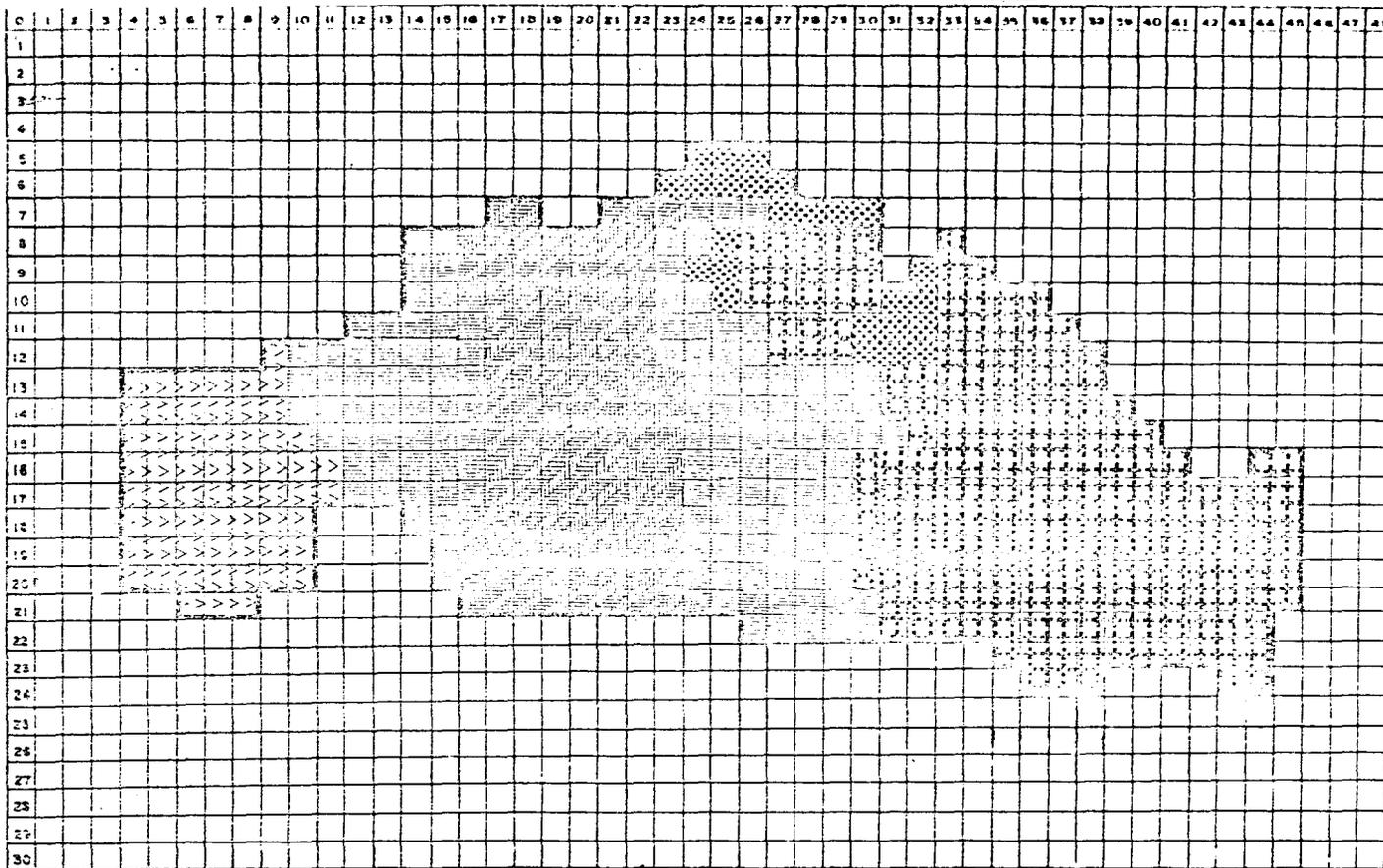
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

tual. Otro factor que incidió en la erosión de algunas zonas del Municipio fué el sobrepastoreo. También es de tomarse en cuenta la erosión causada por la desecación del ex-Lago de Texcoco.

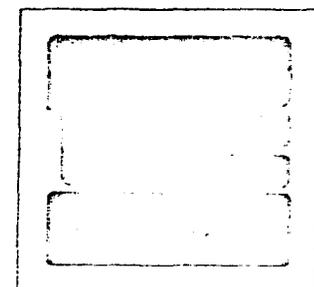
La región Suroeste del Municipio contempla grandes erosiones del suelo, lo mismo que algunas áreas de labor colindantes a la cordillera. Por lo que de seguir esta tendencia se irán perdiendo por un lado zonas de producción agrícola y por otro el incremento de tolveredas que dañen a la población del Municipio.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



USO DEL SUELO



SIMBOLOGIA

- 
 LAGO
- 
 AGROPECUARIO
- 
 AGRICULTURA DE RIEGO
- 
 MINERIA
- 
 FORESTAL

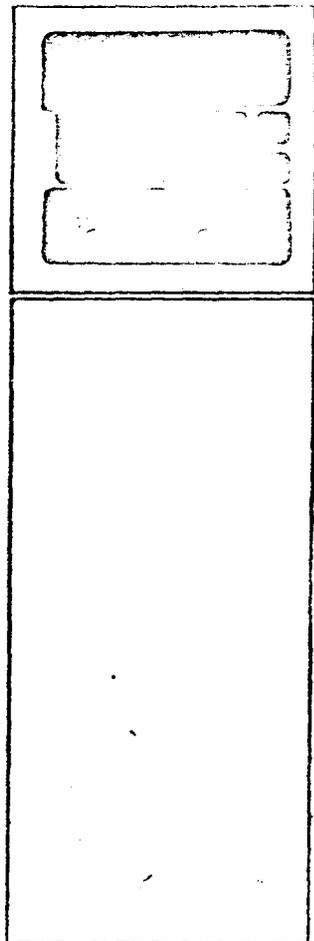
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

USO DEL SUELO:

Las actividades productivas en el Municipio de Texcoco dan al suelo del mismo los usos que a continuación se describen:

- **Uso agrícola:** El suelo usado en esta actividad se encuentra distribuido de la siguiente manera:
 - a.- En tierras de riego con siembras constantes se tienen aproximadamente 3473 hectareas.
 - b.- En tierras de temporal con siembras anuales se tienen aproximadamente 21000 hectareas.
 - c.- Los distritos de riego ocupan un área de 476 hectareas, pero no se aprovechan totalmente estas áreas por tener un riego deficiente.

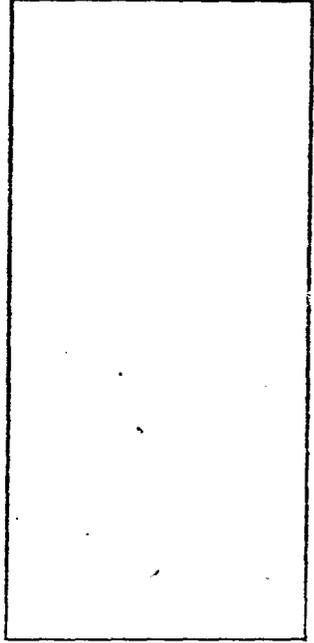
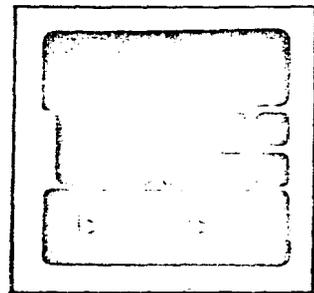
- **Uso pecuario:** En esta actividad se emplean aproximadamente 2,550 hectareas.
- **Uso forestal:** A esta actividad estan destinadas aproximadamente 14,700 hectareas, en las cuales las especies vegetales más importantes son el pino y el oyamel.
- **Uso mineral:** En la actividad minera del Municipio se explota: grava, arena, tezontle, piedra, braza, etc.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

ASPECTOS DEMOGRAFICOS

El conocimiento de los aspectos demográficos nos permitirá conocer cómo está creciendo la población, y esto es fundamental para la planeación de los asentamientos humanos en el Municipio de Texcoco, así mismo el análisis de la población esta enfocado a orientar y mejorar las acciones futuras para que estas den por resultado la elevación del nivel de bienestar de los habitantes del Municipio, en este mismo punto analizaremos la tenencia de la tierra dentro del mismo Municipio.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

HABITANTES

280,000

140,000

120,000

100,000

80,000

60,000

40,000

20,000

AÑOS

1960

1970

1980

1982

2,000

42,525

65,628

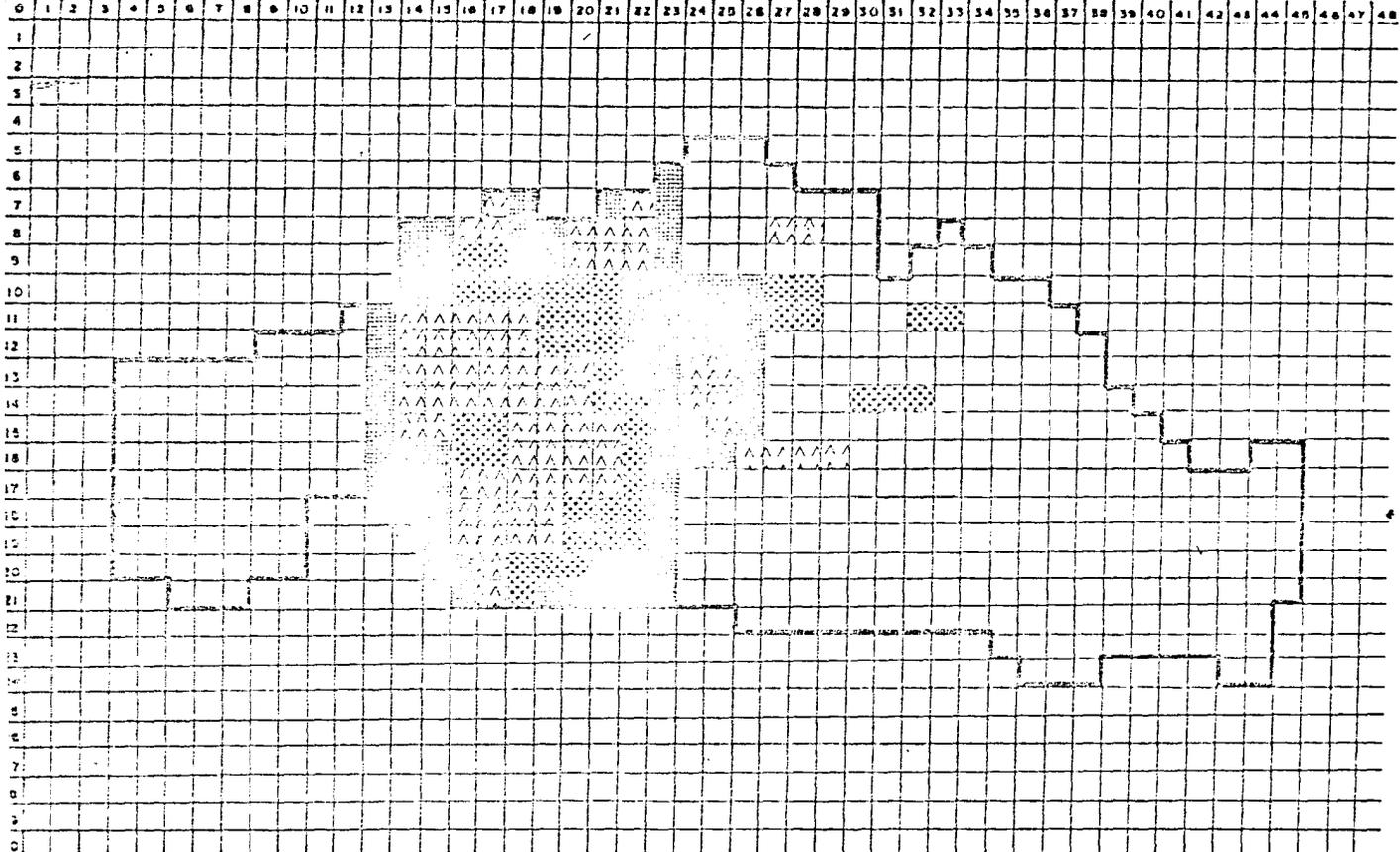
106,512

117,428

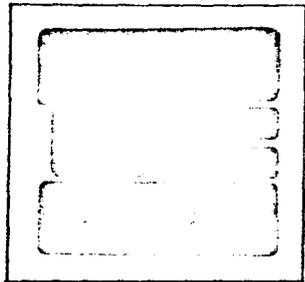
280,925

POBLACION EN TEXCOCO

PLAN DE ACCION URBANO
ARQUITECTONICO



ASENTAMIENTOS HUMANOS



SIMBOLOGIA

△△ ASENTAMIENTOS HASTA
1960.

▒ ASENTAMIENTOS DE
1960 - 1980.

■ PROYECCION AÑO 2000

PLAN DE ACCION URBANO
ARQUITECTONICO

El Municipio de Texcoco ha tenido a partir del año de 1960 un crecimiento de la población de 63,987 habitantes, principalmente generado por el crecimiento natural.

La población del Municipio en 1970 se estimó en 65,628 habitantes y para 1980 se ha observado un crecimiento de 40,884 habitantes, por lo que se considera un crecimiento de tipo medio, por lo que tenemos:

- Población Total en 1960 = 42,525 (VIII censo estatal de población)
- Población Total en 1970 = 65,628 (IX censo estatal de población)
- Población Total en 1980 = 106,512 (proyecciones del IX censo)

En el Municipio de Texcoco en 1960 existían once localidades con más de 1,000 habitantes.

En 1970 existían cinco localidades mayores a 2,500 habitantes, que representaban el 46.2% de la población Municipal.

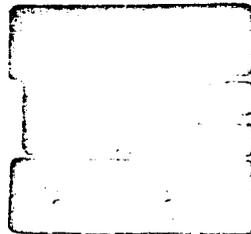
Actualmente el Municipio cuenta con diez localidades mayores a 2,500 habitantes, observándose la mayor concentración poblacional en Texcoco de Mora con 40,000 habitantes, representando el 37.5% de la población total del Municipio.

La población del Municipio ha crecido considerablemente en los últimos años, ya que elevó su población a más de 100,000 habitantes. Dicha población tuvo su incremento en el medio urbano, mientras que en el medio rural se contemplaron bajas tasas de crecimiento.

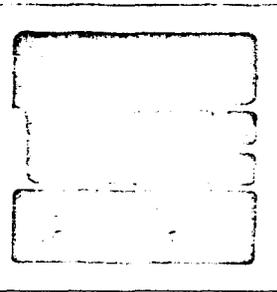
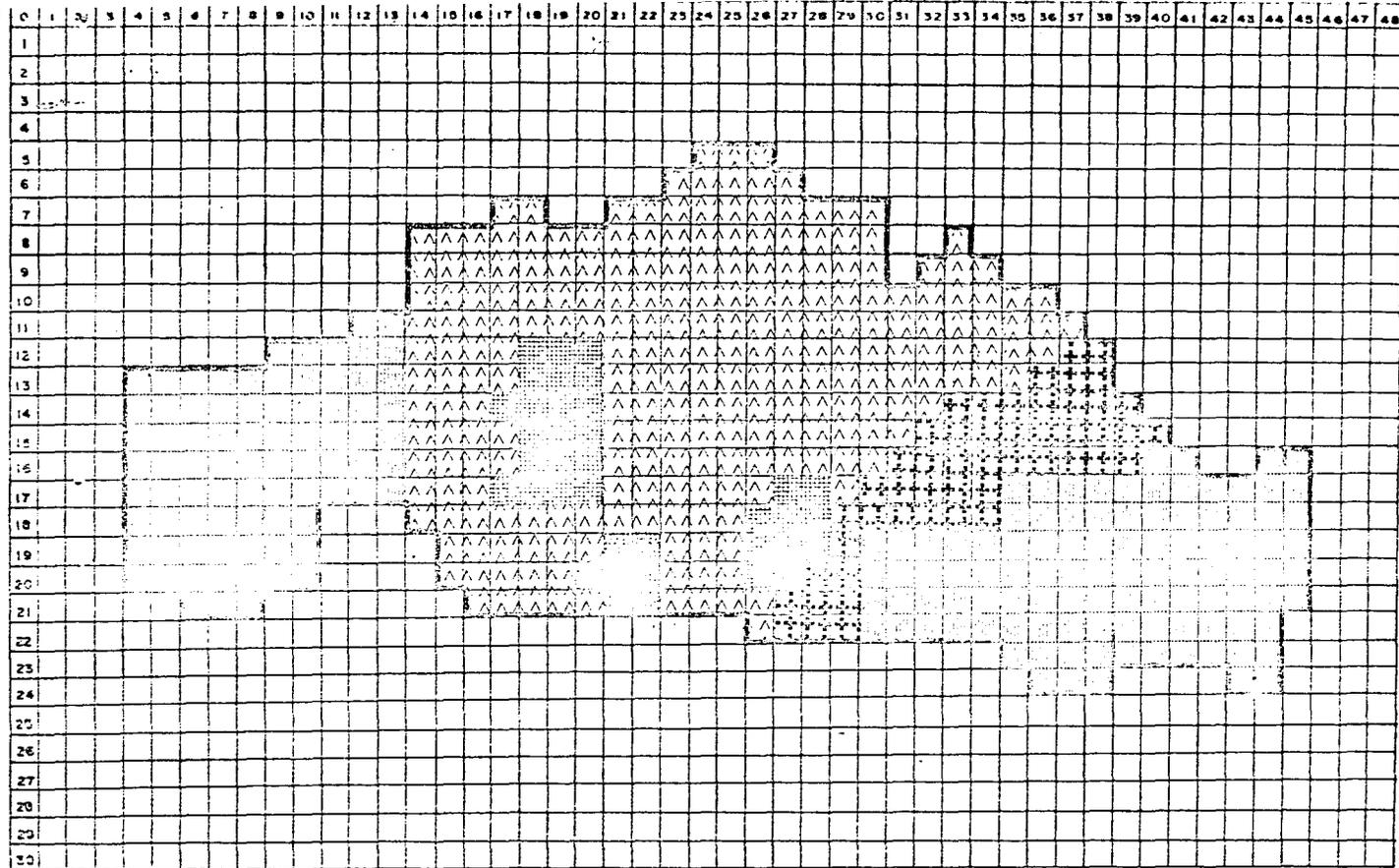
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

La localidad de Texcoco de Mora observa una tasa tan elevada que en diez años creció más del doble, pasando de 18,044 habitantes a 40,000 habitantes, que de seguir así, la Ciudad de Texcoco se conurbará con las localidades aledañas en un radio de acción no mayor de dos kilómetros, lo que generará mayor demanda de equipamiento y servicios, así como de infraestructura básica para la atención de todos los asentamientos humanos.

A la fecha el crecimiento de las áreas urbanas ha sido hacia la parte Noroeste, donde se localiza Tocuila, uno de los centros urbanos emergidos en los últimos años. Los cuales han -- presentado ya problemas aislados de invasión de predios, de ejidos, del uso del suelo agropecuario para condiciones de habitat.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



SIMBOLOGIA

-  PROP. FEDERAL
-  PROP. COMUNAL
-  PROP. PRIVADA
-  PROP. EJIDAL

TENENCIA DE LA TIERRA

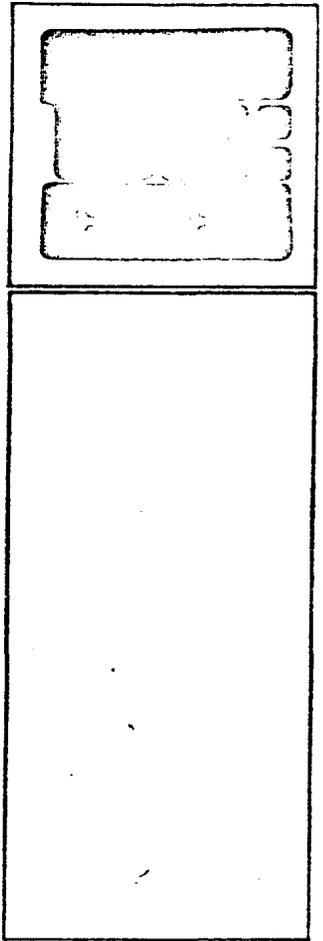
**PLAN DE ACCION URBANO
ARQUITECTONICO**

TEKENCIA DE LA TIERRA

Los terrenos ubicados dentro de los límites del Municipio de Texcoco guardan actualmente la siguiente situación legal:

- Propiedad privada, aproximadamente 4,584 (10.08 %) hectáreas.
- Propiedad Federal, Estatal y Municipal (incluye parques nacionales y área del ex-vaso de -- Texcoco), aproximadamente 16,615 (36.55 %) hectáreas.
- Propiedad comunal, aproximadamente 4,797 (10.55 %) hectáreas.
- Propiedad Ejidal, aproximadamente 19,466 (42.82 %) hectáreas.

TOTAL: 45,462 hectáreas = 100 % área del Municipio.

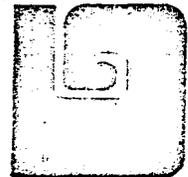
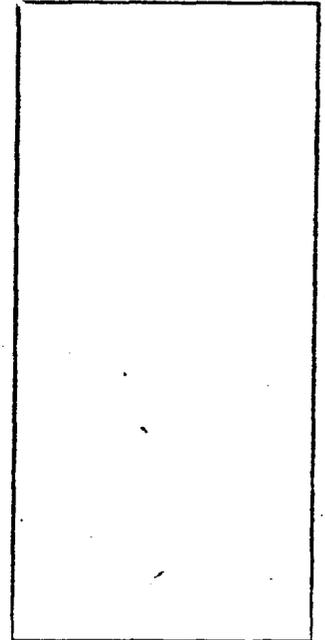
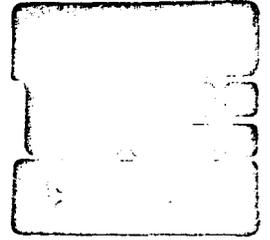


80

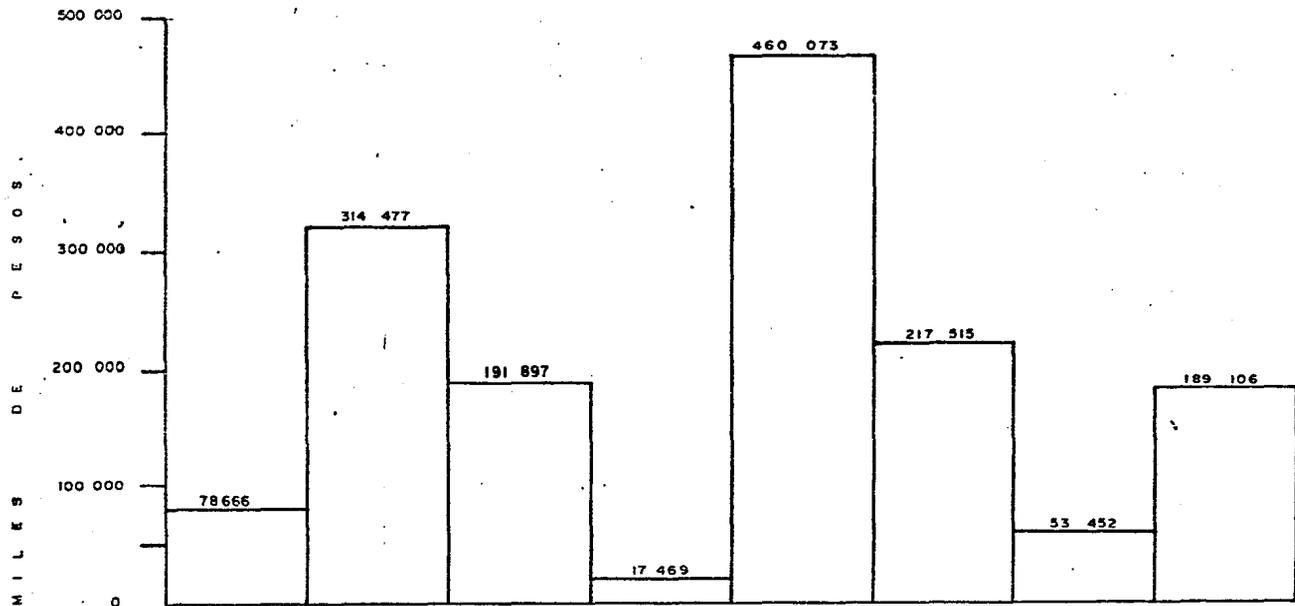
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

ACTIVIDADES ECONOMICAS

Aquí se describen las actividades económicas con las que cuenta el Municipio y sobre las que basa su desarrollo. Estas actividades han sido separadas, tomándose en cuenta los sectores primario, secundario y terciario, permitiendo así el análisis de las características más sobresalientes de cada uno de ellos.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

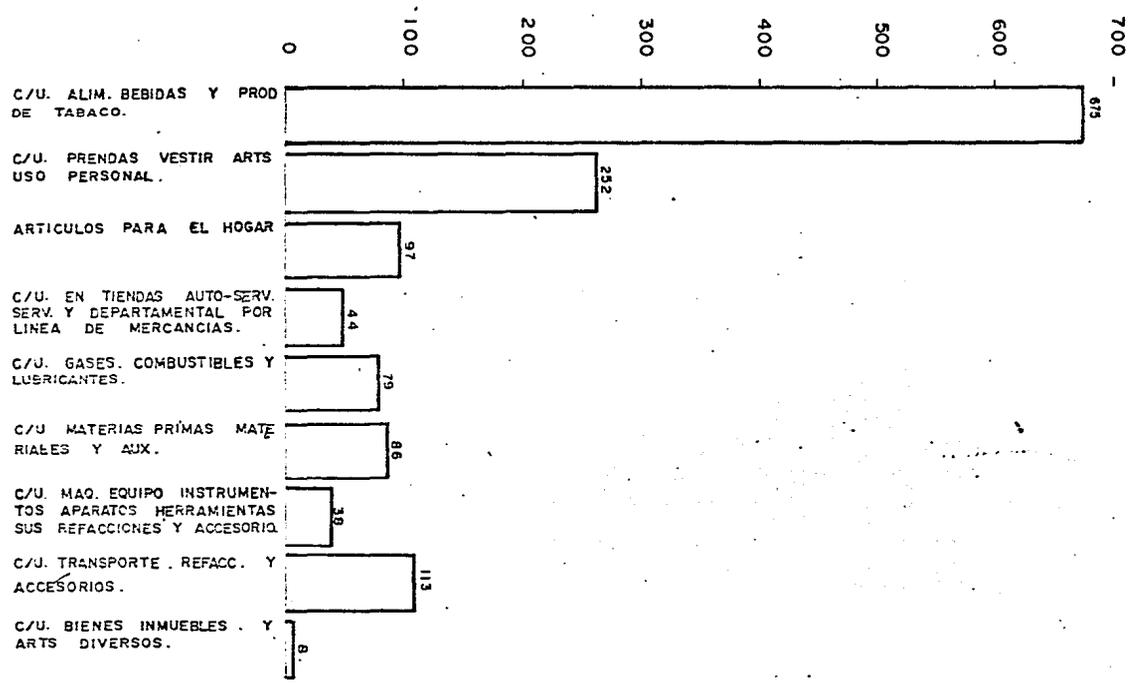


RENUMERACION TOTAL AL PERSONAL OCUPADO. TOTAL DE AC-TIVOS FIJOS BRUTOS. INVERSION FIJA BRUTA. PRODUCCION BRUTA TOTAL. BRU-MATERIAS PRIMAS Y AUXILIARES. OTROS INSUMOS. VALOR AGREGADO CENSAL BRUTO.

INDUSTRIA EN TEXCOCO

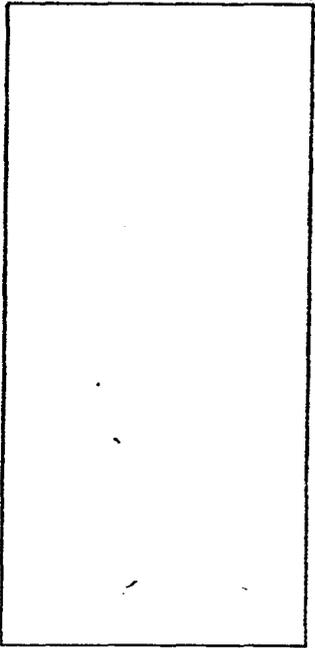
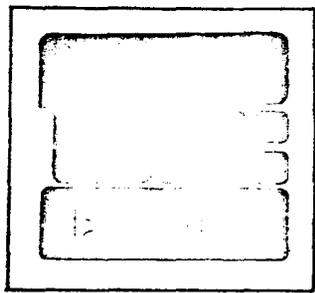
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

PERSONAL OCUPADO (Total 1,392)



GRUPOS DE ACTIVIDAD

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



ACTIVIDADES PRIMARIAS:

La agricultura es la actividad más importante del Municipio y se enfoca básicamente a la producción de maíz, cubriendo una área de aproximadamente la tercera parte de la superficie total, -- siendo en su mayor parte de origen ejidal.

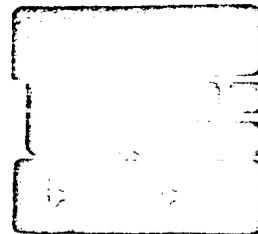
La ganadería es la actividad complementaria al agro, se produce en forma extensiva en los pastizales del Municipio y de forma poco organizada.

La actividad forestal abarca la tercera parte del Municipio, pero su explotación es mínima e irracional; lo que implica un desaprovechamiento de la riqueza natural, provocando la erosión de los bosques.

ACTIVIDADES SECUNDARIAS:

La industria de la manufactura es muy importante dentro de estas actividades y esta enfocada -- principalmente a la fabricación de productos de carpintería, herrería, mecánica, costura y zapatería. Dentro de la artesanía destaca la alfarería y el vidrio soplado, que son industrias de gran aceptación debido al auge provocado por el aumento en el turismo.

La actividad extractiva es mínima e incipiente, consta de la explotación de minas de grava, arena, tezontle y piedra braza rosa, localizadas al norte de la faja central del Municipio.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

En la industria de la transformación se encuentran: ALBAMEX, LUXOR y SIPSA.

ACTIVIDADES TERCIARIAS:

Las características de estos servicios son los siguientes:

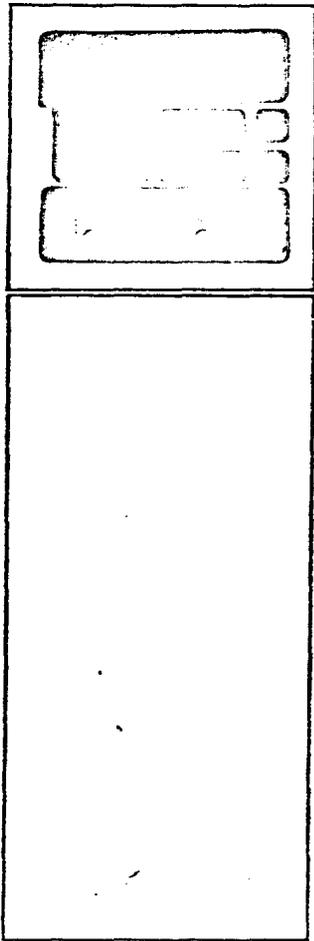
Comunicaciones: Las localidades de Texcoco de Mora y Chapinto cuentan con telégrafo, correos y teléfono, siendo las más desfavorecidas las localidades de menos de 2,500 habitantes.

Transporte: Las localidades más importantes cuentan con servicios de autobús, además Texcoco, San Miguel Tlaixpan, San Bernardino y Chapinto cuentan con taxi.

Comercio: La comercialización de productos primarios es aceptable, las principales localidades consumidoras de productos primarios son las poblaciones de más de 5,000 habitantes y principalmente aquellas que producen manufactura.

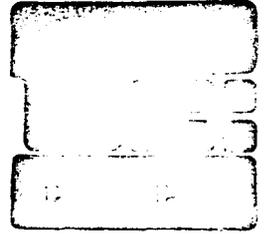
Bancos: Las localidades de Texcoco de Mora, Santiago Cuatlalpan, San Miguel Coatlinchan, Tocuila, San Miguel Tlaixpan y Chapingo cuentan con Bancos oficiales y/o privados, siendo las más desfavorecidas las localidades menores de 2,500 habitantes y alejadas de las ciudades que cuentan con el servicio.

Turismo: Las localidades adecuadas para el desarrollo turístico son: Coautlichán, Huexotla,

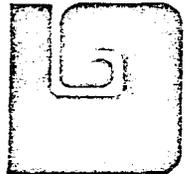


PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

Texcoco, Texcolungo, Molino de las Flores, Molino Blanco, Chapingo, San Miguel Tlaixpan y cuentan con elementos de interes cultural, recreativo y de esparcimiento.

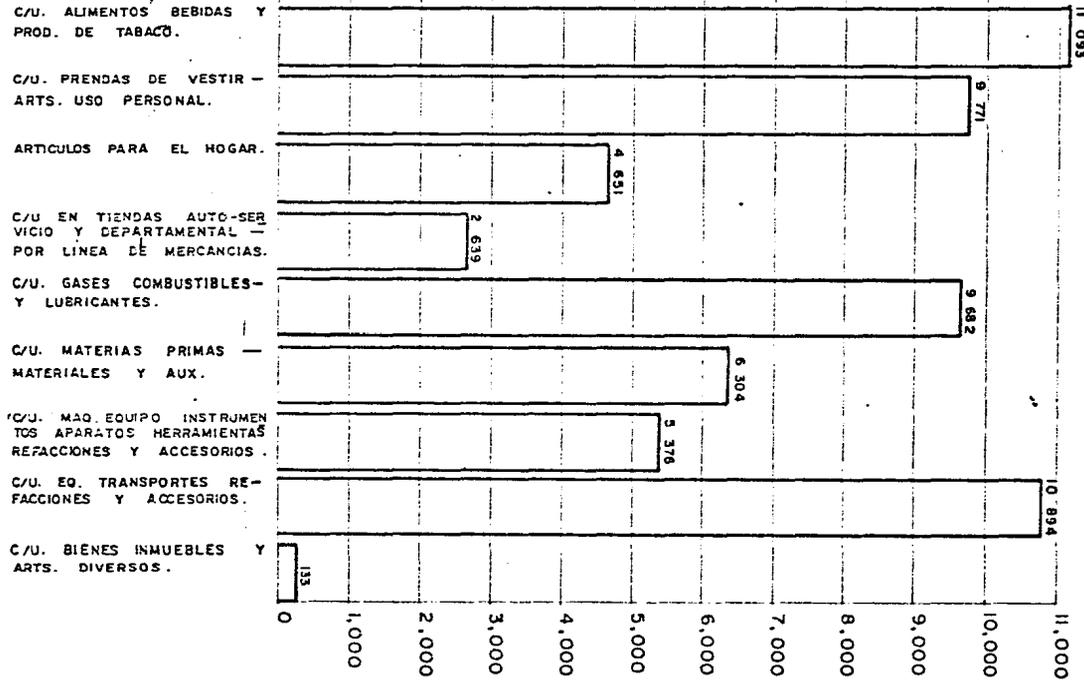


68



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

TOTAL DE ACTIVOS

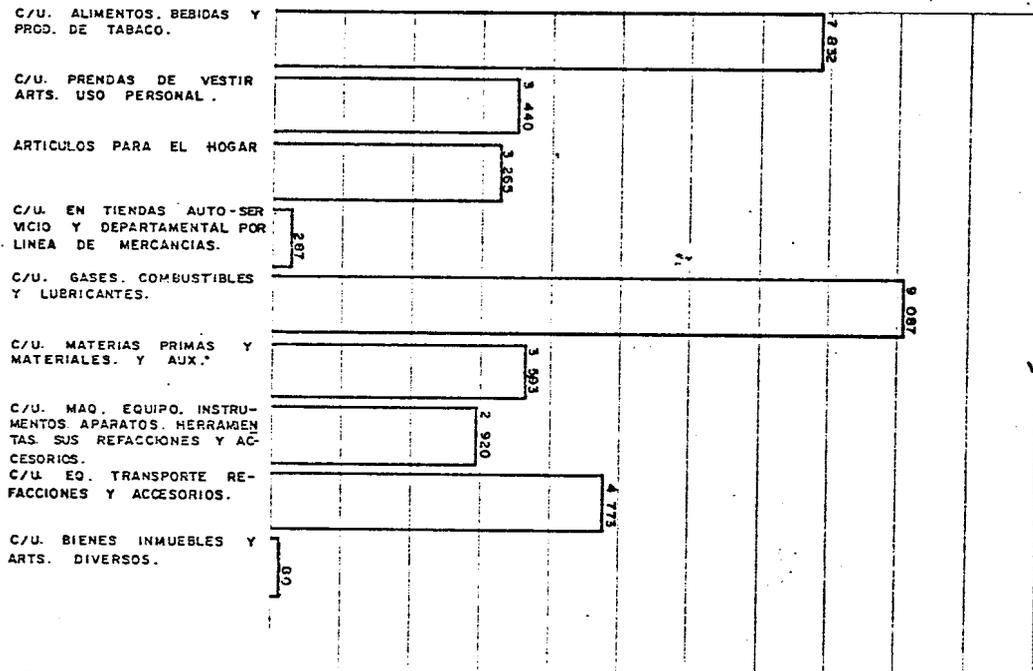


GRUPOS DE ACTIVIDAD

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

ACTIVOS FIJOS BRUTOS

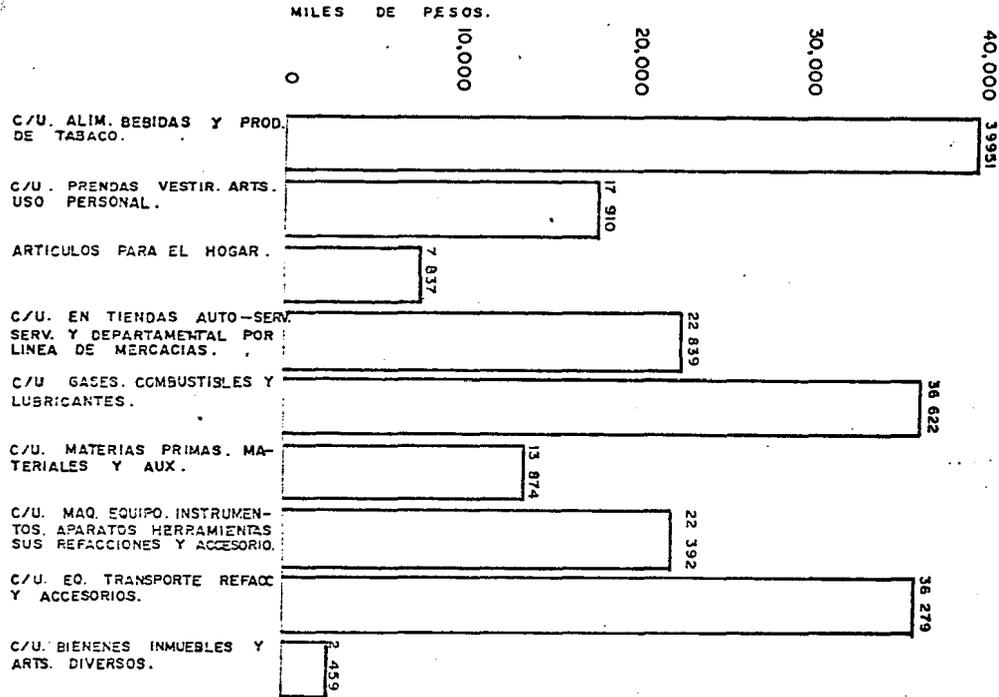
MILES DE PESOS



GRUPOS DE ACTIVIDAD

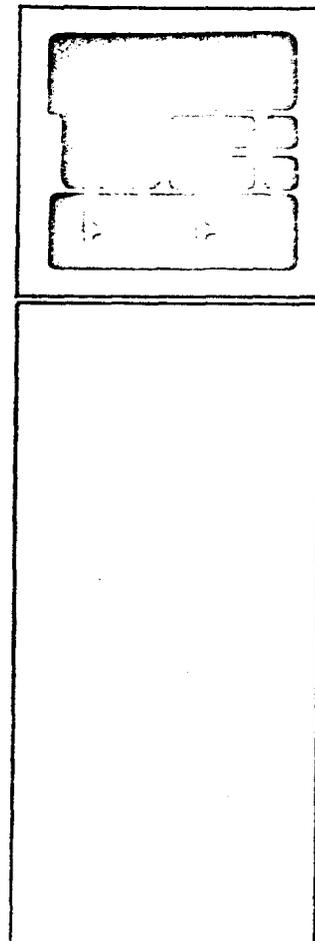
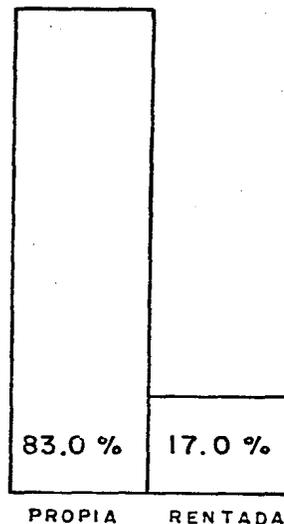
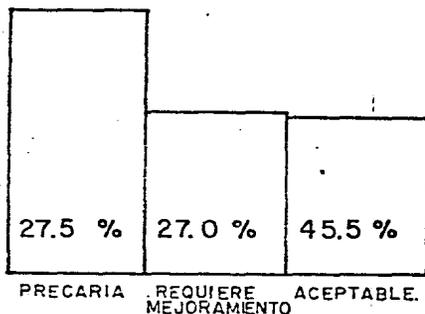
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

COSTOS DE LAS MERCANCIAS VENDIDAS (Total 200,113)



GRUPOS DE ACTIVIDAD

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



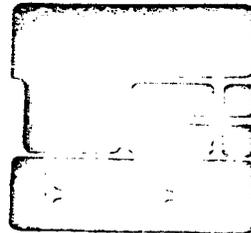
90

VIVIENDA

PLAN DE ACCION URBANO
ARQUITECTONICO

VIVIENDA

Las características del desarrollo socio-económico que ha tenido la región, han generado una fuerte demanda de vivienda y servicios urbanos que ha ocasionado desajustes en el mercado existente, debido tanto al crecimiento demográfico como a la necesidad de mejoramiento de los mismos servicios.

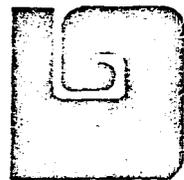
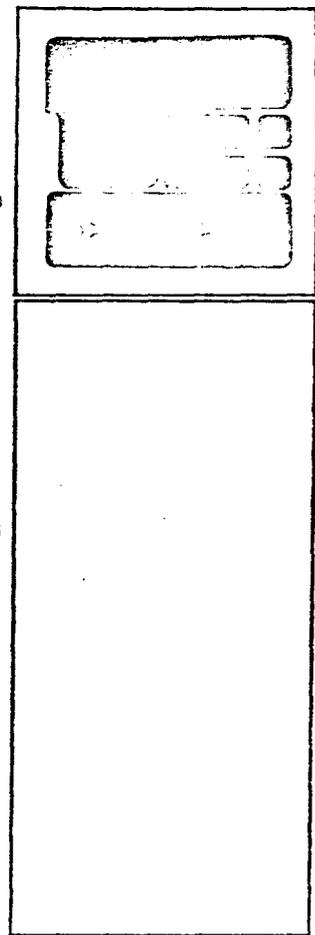


PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

Se observa que la oferta de la vivienda no ha respondido a las características de la demanda, situación que ha ocasionado acumulación del déficit y deterioro de las viviendas, así mismo el incremento en la demanda de la vivienda ha creado una fuerte especulación con los terrenos, -- los materiales de construcción, la distribución y el consumo de vivienda se rigen por las leyes del mercado, alcanzando altos precios.

La población que no puede acceder a la vivienda se ha visto obligada a buscar soluciones como las siguientes:

- Disminuir la calidad de los materiales ó utilizar de desecho.
- Reducir el área de vivienda.
- Localizarla en un sitio con pocos servicios y ó aún sin ellos.
- Construir la por etapas hasta donde permitan las posibilidades económicas.

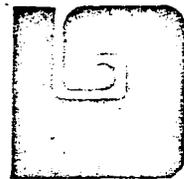
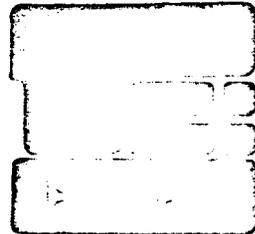


PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

SECUENCIA TEMATICA

La secuencia de las actividades desarrolladas (investigación de campo, de la zona, bibliográfica, etc.) fueron realizados por aproximaciones sucesivas, es decir, primeramente realizamos la investigación de campo y de gabinete de la zona que va a ser objeto de estudio, en este caso el Municipio de Texcoco, una vez que se obtuvo la información se hizo un análisis, del cual obtuvimos una conclusión que nos condujo a proponer varias zonas de estudio dentro del Municipio, habiendo un total de siete zonas, las cuales se repartieron entre el grupo de "Seminario de Tesis", y de las cuales nos tocó la zona de la "Magdalena Panoaya". Con estas zonas de trabajo pretendemos dar a la CONAMUP bases para sus inmediatos y futuros asentamientos.

A partir de esta toma de decisiones, nuevamente realizamos una investigación, pero ahora dentro de la zona de trabajo (Magdalena Panoaya).



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

DATOS DE LA ZONA DE TRABAJO



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

LOCALIZACION

La zona de trabajo (Magdalena Panoaya) se encuentra ubicada en la parte Noroeste del Municipio de Texcoco, entre los medianos $98^{\circ}55'$ y $98^{\circ}50'$ y de los paralelos $19^{\circ}30'$ y $19^{\circ}35'$ y aproximadamente a 5 km. de distancia de Texcoco de Mora.

Su topografía es plana, sin pendientes.

Su clima es templado, con una temperatura media de 15.9°C .

El uso de su suelo es netamente agropecuario, con agricultura de riego.

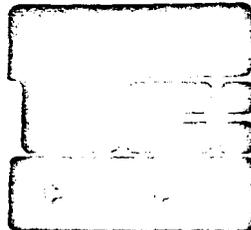
La tenencia de la tierra es netamente propiedad ejidal.

Las actividades económicas son las siguientes:

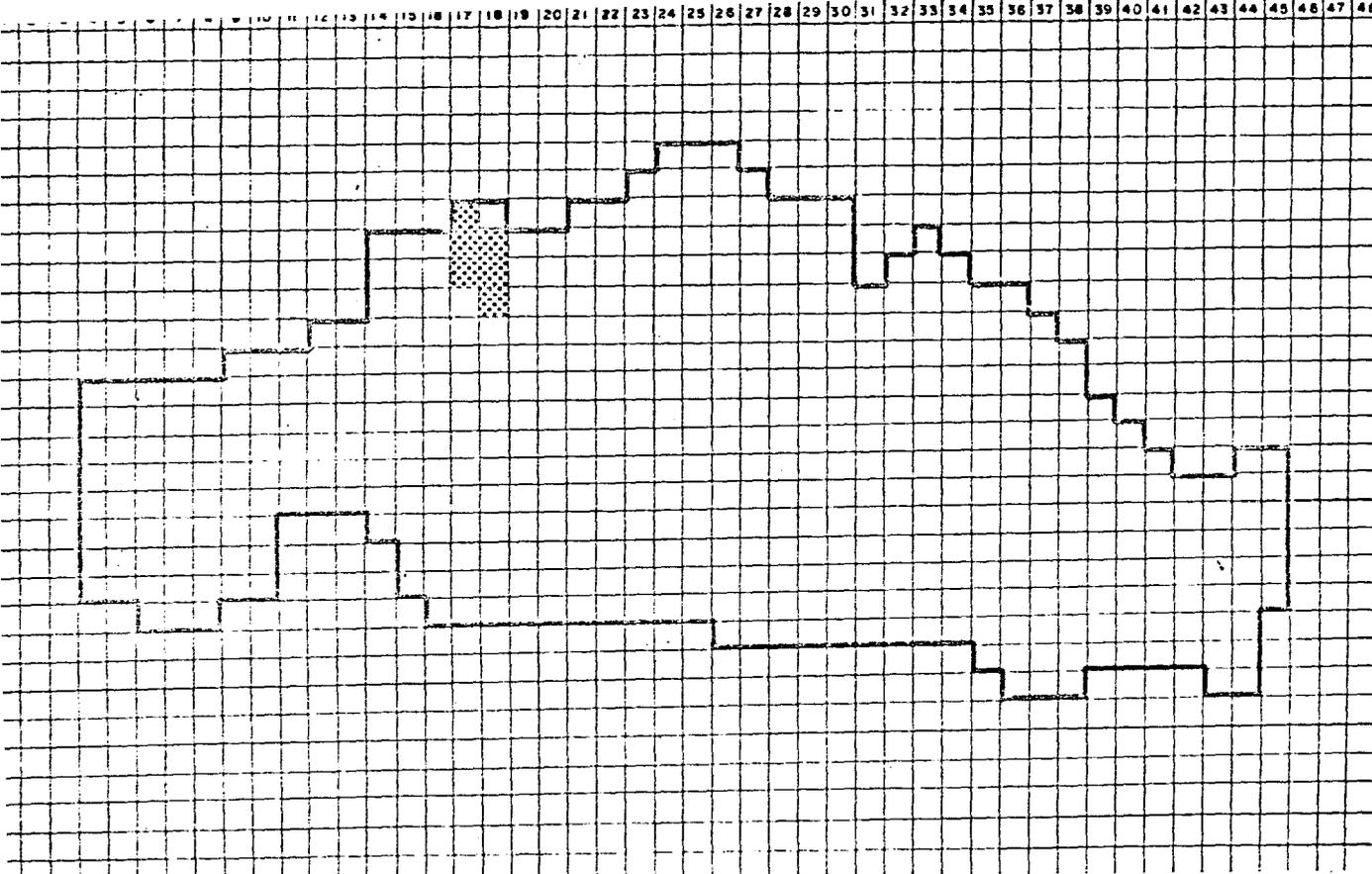
Actividades Primarias: Agropecuaria, produce vacuno y porcino y maíz.

Actividades Secundarias: Manufacturas, aunque falta tecnificar.

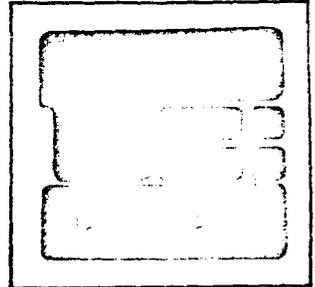
Actividades Terciarias: Transportes de autobús, comercios diversos.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



LOCALIZACION DE PANOAYA

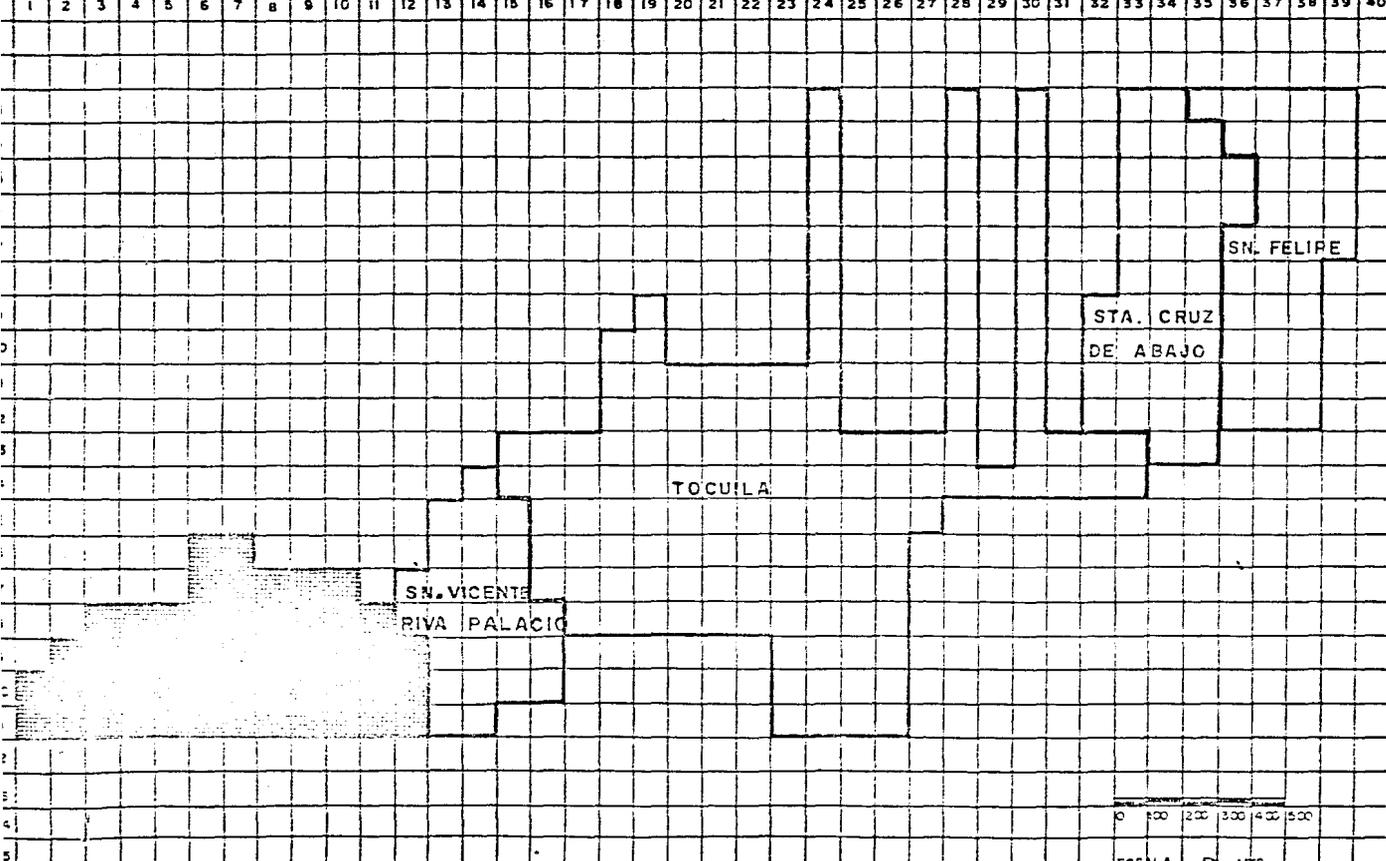


SIMBOLOGIA

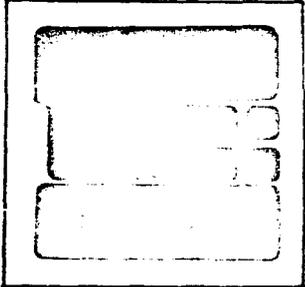
 LA MAGDALENA
 PANOAYA



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



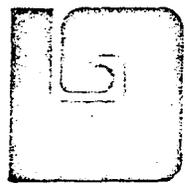
MAGDALENA PANOAYA



SIMBOLOGIA

 AREA OCUPADA POR
LA MAGDALENA
PANOAYA

97

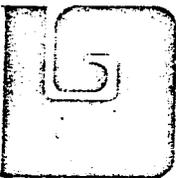
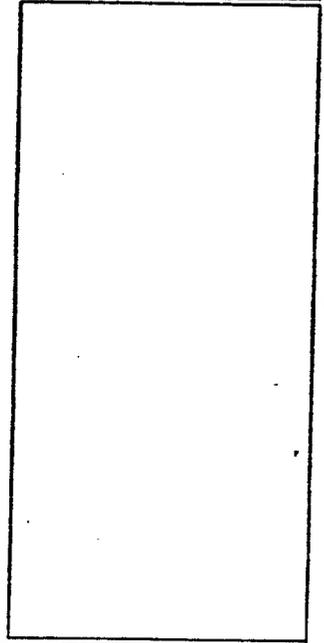
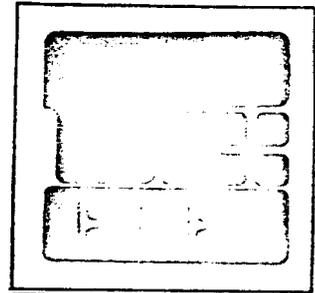


**PLAN DE ACCION URBANO
ARQUITECTONICO**

ASPECTOS DEMOGRAFICOS

En 1960 existían 1,480 habitantes
En 1970 existían 1,982 habitantes
En 1980 existían 3,217 habitantes
En 1982 existían 3,547 habitantes

Para el año 2000 habrán 8,485 habitantes (según proyecciones).
Su densidad máxima actual es de 220 habitantes por hectárea.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

HABITANTES

10,000

8,000

6,000

4,000

2,000

AÑOS

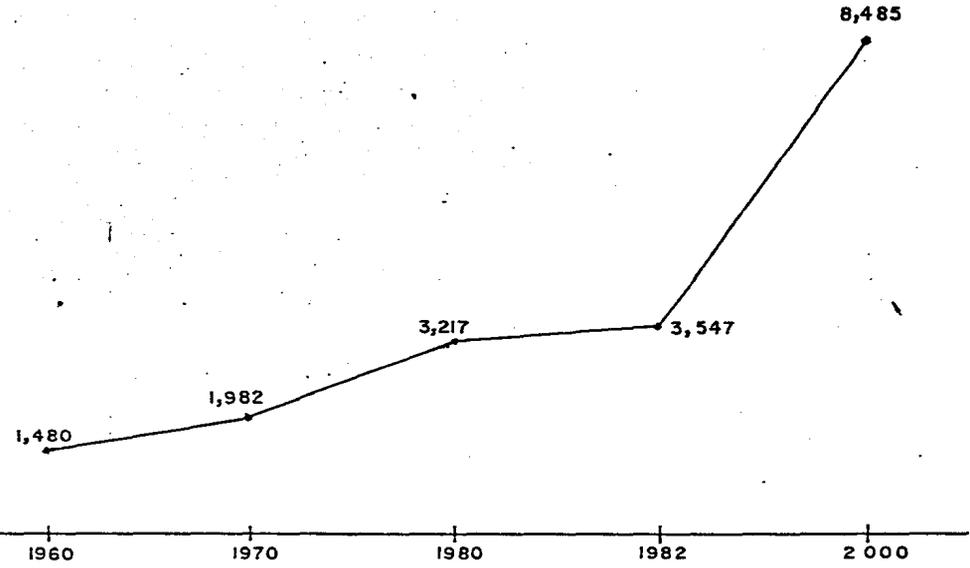
1960

1970

1980

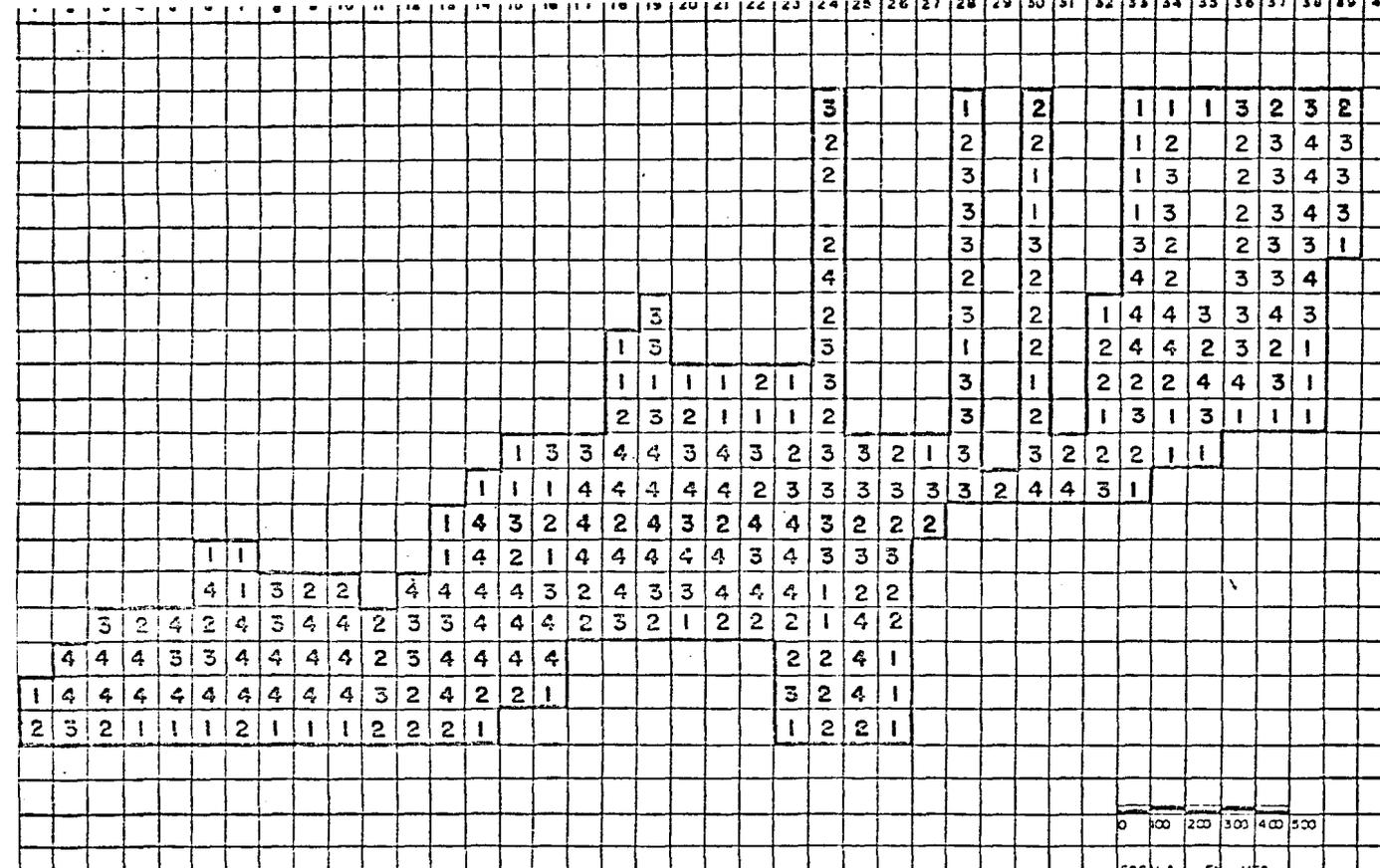
1982

2000

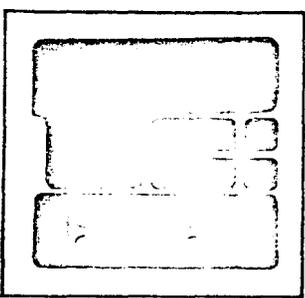


POBLACION EN PANOAYA

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



HABITANTES . POR HECTAREA



SIMBOLOGIA

1=DE 0-21.2 HAB./HA.
 2=DE 21.3 - 42.4 HAB./HA.
 3=DE 42.4-72.2 HAB./HA.
 4=DE 72.3 - 220 HAB./HA.

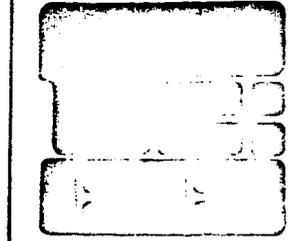
100



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

DENSIDAD DE CONSTRUCCION

La densidad máxima de construcción que se encuentra en la Magdalena Panoaya, es de 3400 M²/Ha., por lo que nos da una densidad relativamente baja si tomamos en cuenta que el 98 % de las construcciones constan solo de una planta baja, además el promedio de construcción es de 1,204 M²/Ha.



1017

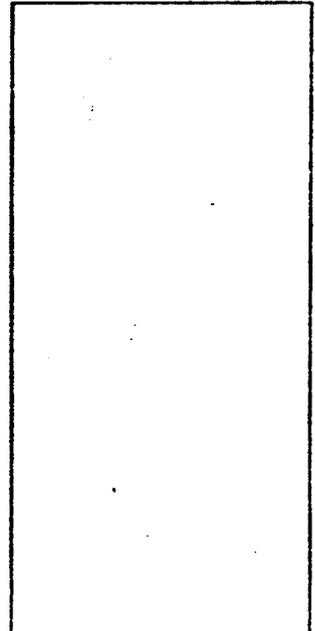
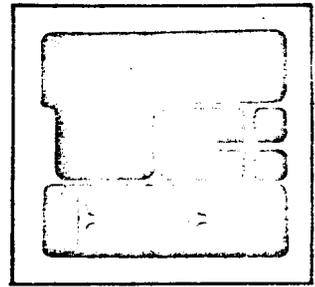


PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

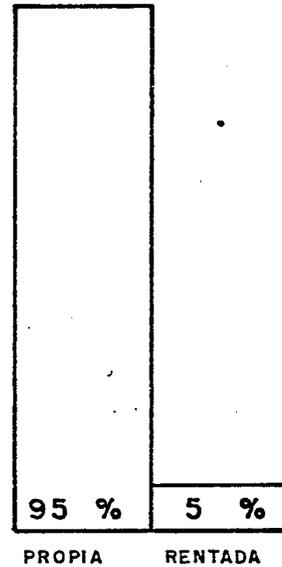
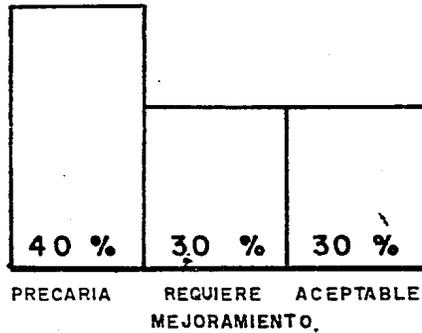
VIVIENDA

En la actualidad nos encontramos con que el 70 % de las viviendas localizadas en La Magdalena Panoaya se encuentran en condiciones relativamente deprimentes, ya que el 40% de las viviendas son construidas con materiales de segunda, ó bién de desecho, sin una planificación adecuada, dichas viviendas funcionan sólo por necesidad. El otro 30% requiere de mejoramiento y reparación y sólo un 30% es aceptable.

Por otro lado tenemos que el 95 % de la vivienda es propia y sólo un 5 % es rentada.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



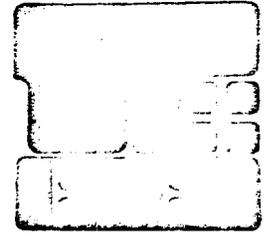
VIVIENDA



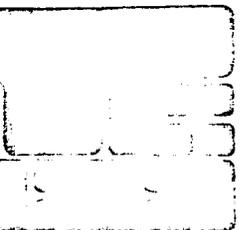
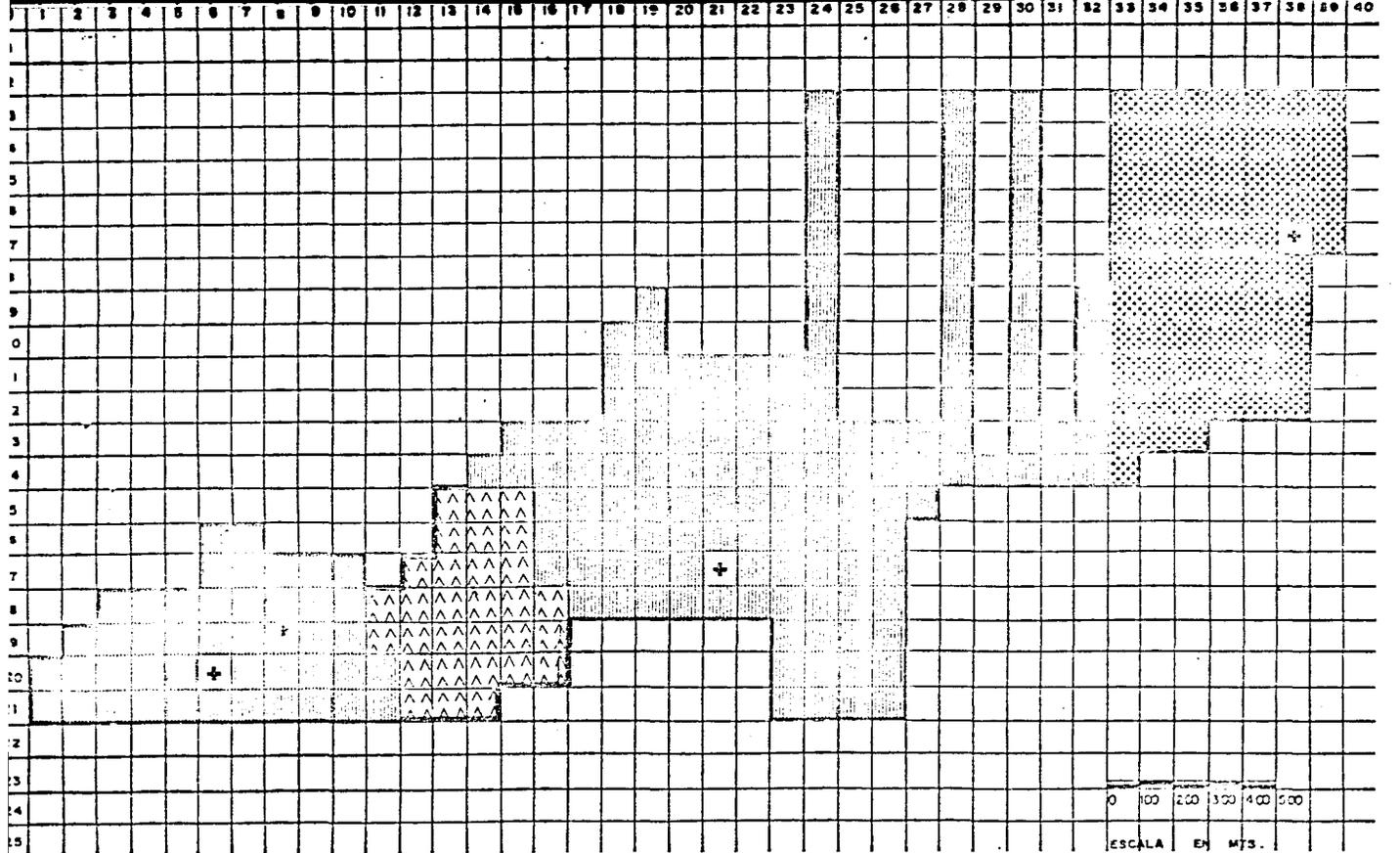
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

G E S T I O N

El edificio utilizado para esta actividad, es un local adaptado que sirve para ventilar los asuntos relacionados con los problemas de dicha localidad, no funciona todo el día, ni tiene un horario de actividades fijo, y los asuntos más fuertes se tienen que arreglar directamente en el Municipio de Texcoco de Mora, ya que este local sólo sirve para reuniones de los pobladores con el delegado de la Magdalena, el cual tiene otras actividades y sólo atiende el cargo de delegado por las tardes y noches, para después el tratarlo directamente en Texcoco.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



SIMBOLOGIA

+ DELEGACION MUNICIPAL

▨ AREA SERVIDA (POR-BARRIO)

▩ AREA SERVIDA (POR-DOS POBLADOS)

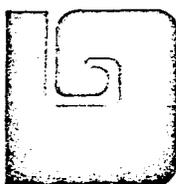
^^ AREA NO SERVIDA

10
37

0 100 200 300 400 500

ESCALA EN MTS.

G E S T I O N

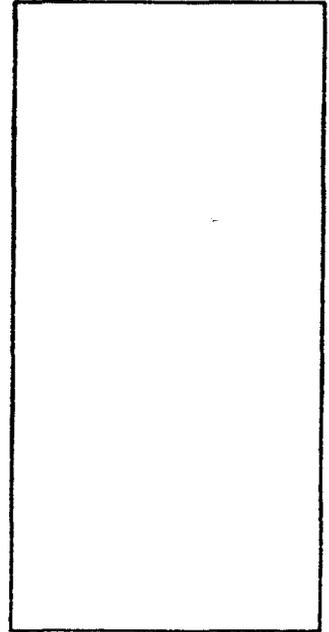
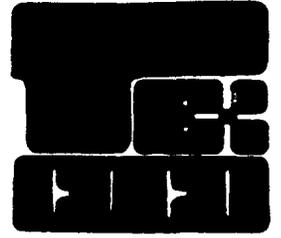


**PLAN DE ACCION URBANO
ARQUITECTONICO**

INFRAESTRUCTURA

ALUMBRADO PUBLICO:

La Magdalena Panoaya cuenta con servicio de energía eléctrica, tanto como para el servicio de casas habitación, como para alumbrado público, sólo que este último se tiene sólo en las calles principales, pero se puede decir que es suficiente para la población de la localidad.

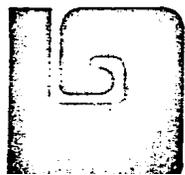
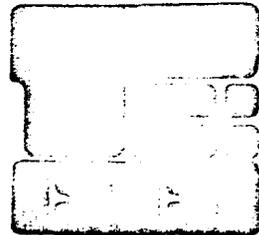


107

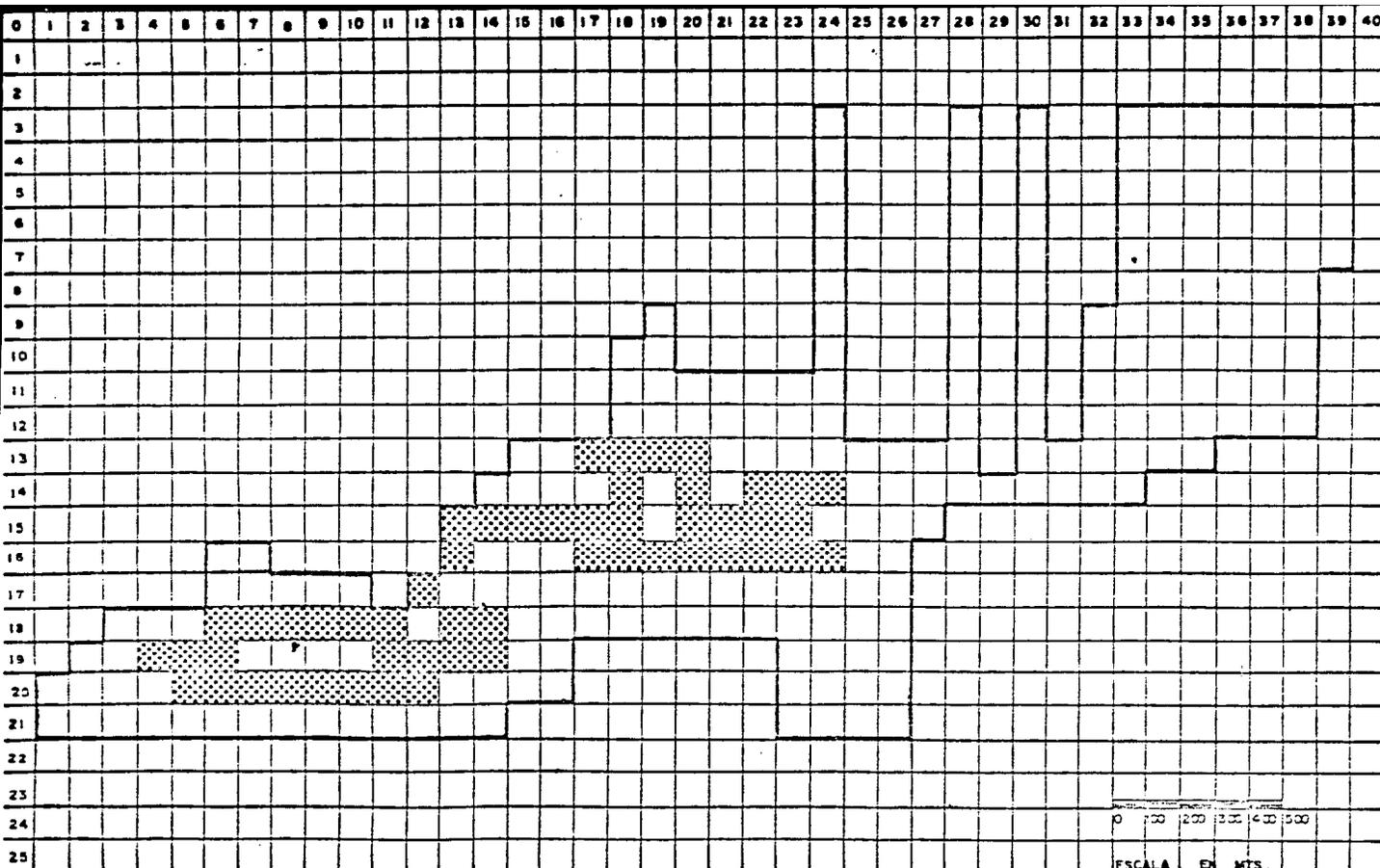
INFRAESTRUCTURA

ALUMBRADO PUBLICO:

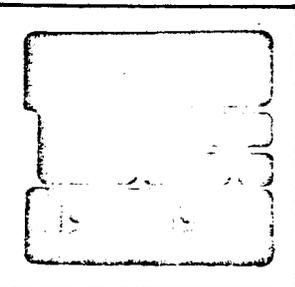
La Magdalena Panoaya cuenta con servicio de energía eléctrica, tanto como para el servicio de casas habitación, como para alumbrado público, sólo que este último se tiene sólo en las calles principales, pero se puede decir que es suficiente para la población de la localidad.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



ALUMBRADO PUBLICO



SIMBOLOGIA

ALUMBRADO PUBLICO

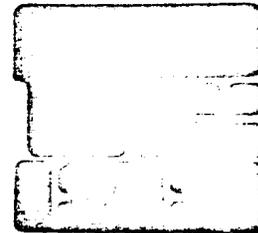


PLAN DE ACCION URBANO
ARQUITECTONICO

100

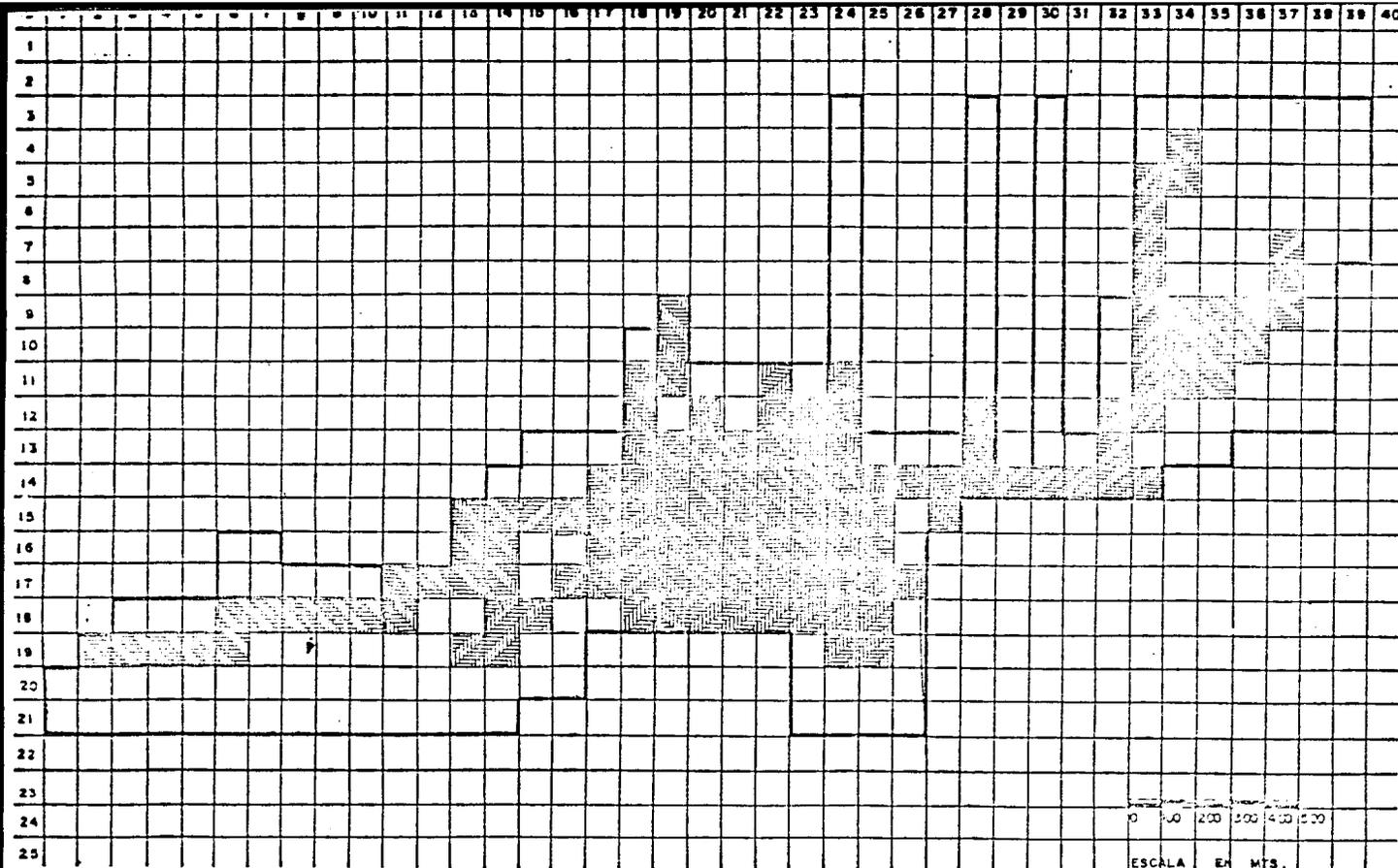
AGUA POTABLE:

También se cuenta en la Magdalena con agua potable, sólo que también en este caso las familias más favorecidas son las que viven en las calles principales, por lo que los habitantes de las casas más alejadas tienen que acarrear el líquido desde las tomas públicas hasta sus hogares.

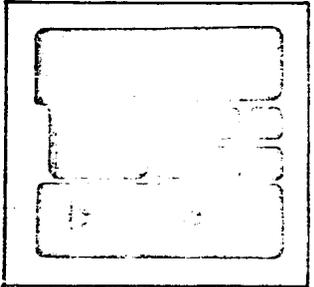


**PLAN DE ACCION URBANO
ARQUITECTONICO**



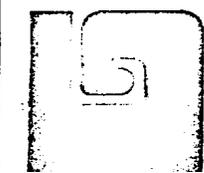


AGUA POTABLE



SIMBOLOGIA

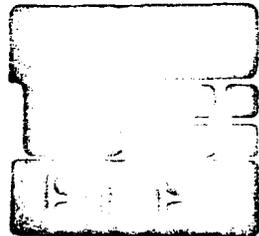
 RED DE AGUA POTABLE EXISTENTE



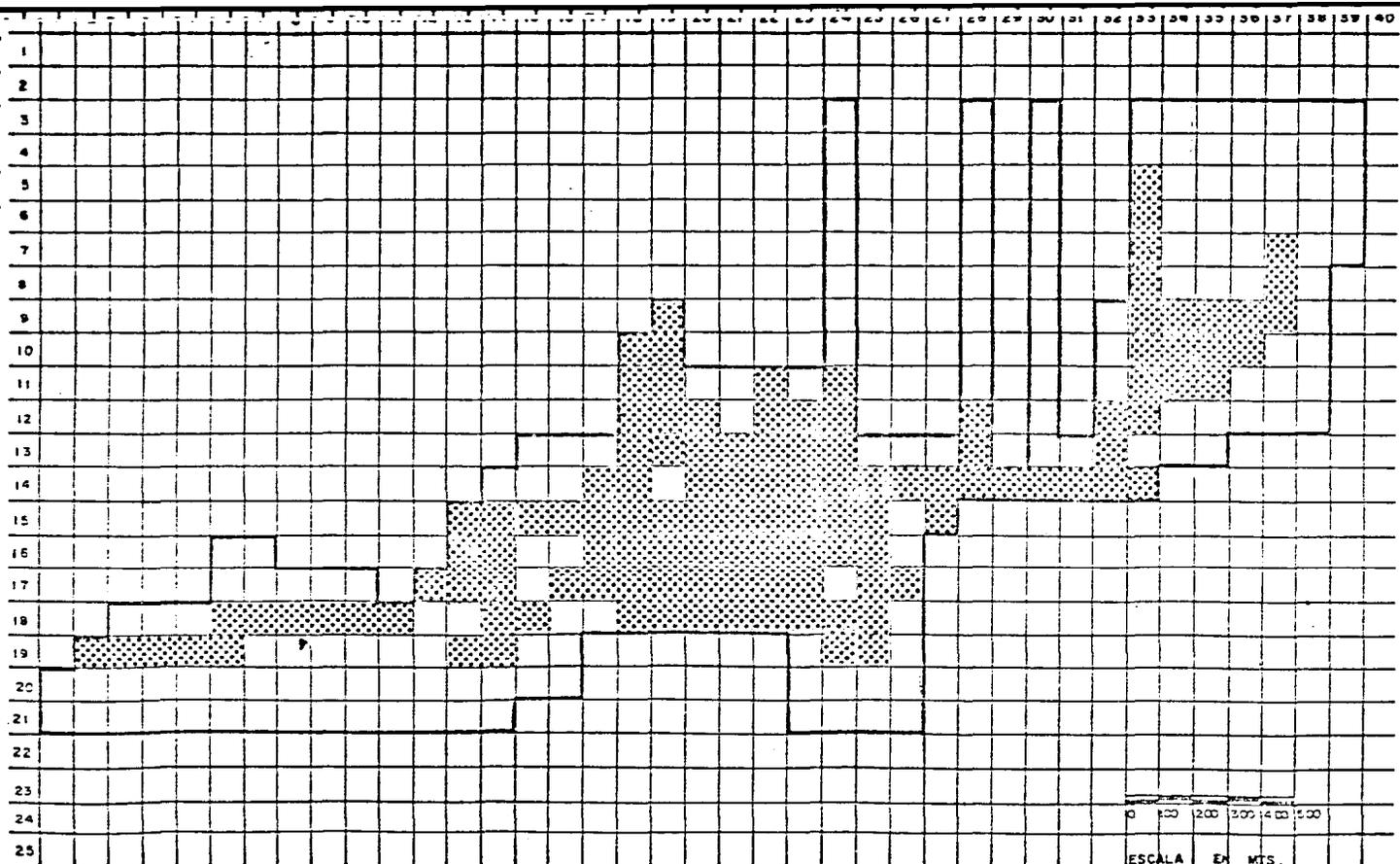
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

ALCANTARILLADO:

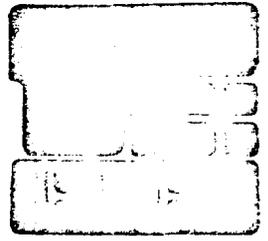
En la Magdalena no se cuenta con drenaje, y el alcantarillado que se encuentra en la calle principal no esta conectado a ningún colector, por lo tanto se puede decir que estos servicios no existen en la localidad.



**PLAN DE ACCION URBANO
ARQUITECTONICO**



ALCANTARILLADO



SIMBOLOGIA

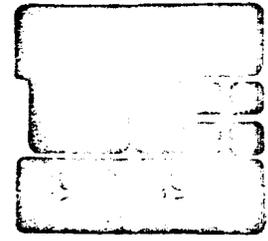

**ALCANTARILLADO
SIN CONECTAR.**



**PLAN DE ACCION URBANO
ARQUITECTONICO**

VIALIDAD Y TRANSPORTE:

En la Magdalena no se encuentran pavimentadas las calles, existen banquetas sólo en algunas partes de la calle principal. En cuanto a la estructura vial, está no es la adecuada, pero es suficiente para la localidad, la vialidad primaria es suficiente y no produce congestión de tránsito, el señalamiento urbano no existe, como tampoco existe transporte local, ya que las distancias a recorrer son cortas, el transporte foráneo es a base de autobuses de 2a., pero las unidades que dan este servicio además de ser pocas se encuentran en malas condiciones, por lo que dan un servicio malo y deficiente.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

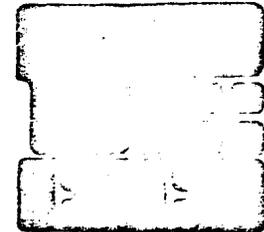
EQUIPAMIENTO URBANO

EDUCACION:

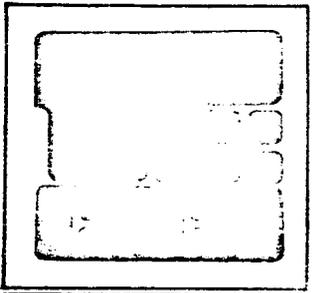
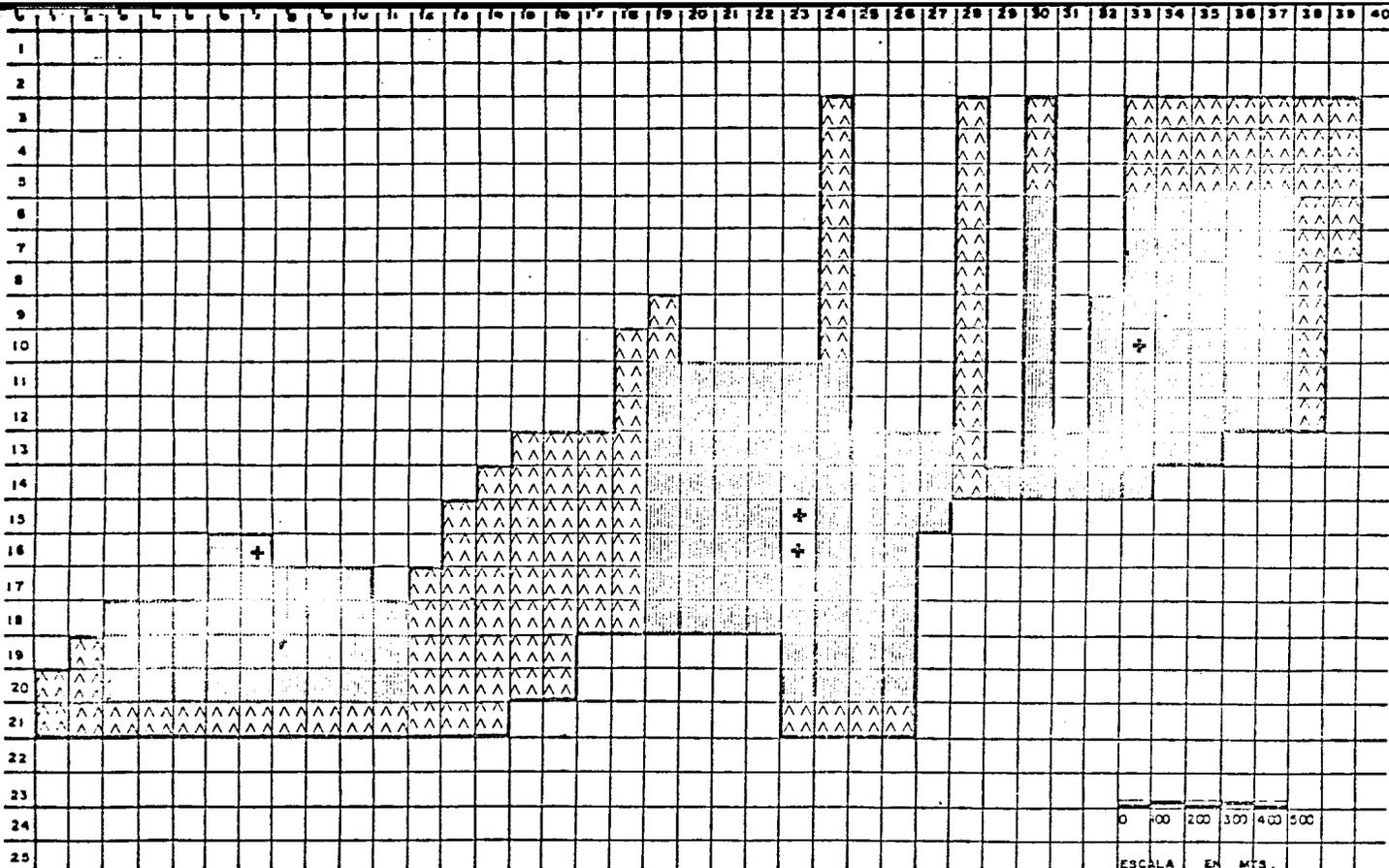
La Magdalena cuenta con un jardín de niños, el cual se encuentra ubicado en la parte Oriente de dicha localidad, este jardín de niños es suficiente para la población de la localidad, pero -- por su radio de influencia no alcanza a servir a la totalidad de la población.

También se cuenta en la Magdalena con primaria completa, la cual también se encuentra en la -- parte oriente de la Magdalena (junto al jardín de niños), dicha primaria es suficiente para la población y tiene aulas que no son utilizadas, además por su radio de acción dá servicio a la totalidad de la población.

Existe también una telesecundaria que dá abasto a la población actual, pero carece de laboratorios, talleres y del equipo necesario para el correcto funcionamiento de lo que en realidad debe ser una secundaria.



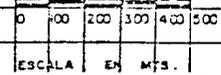
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



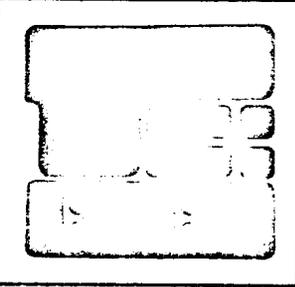
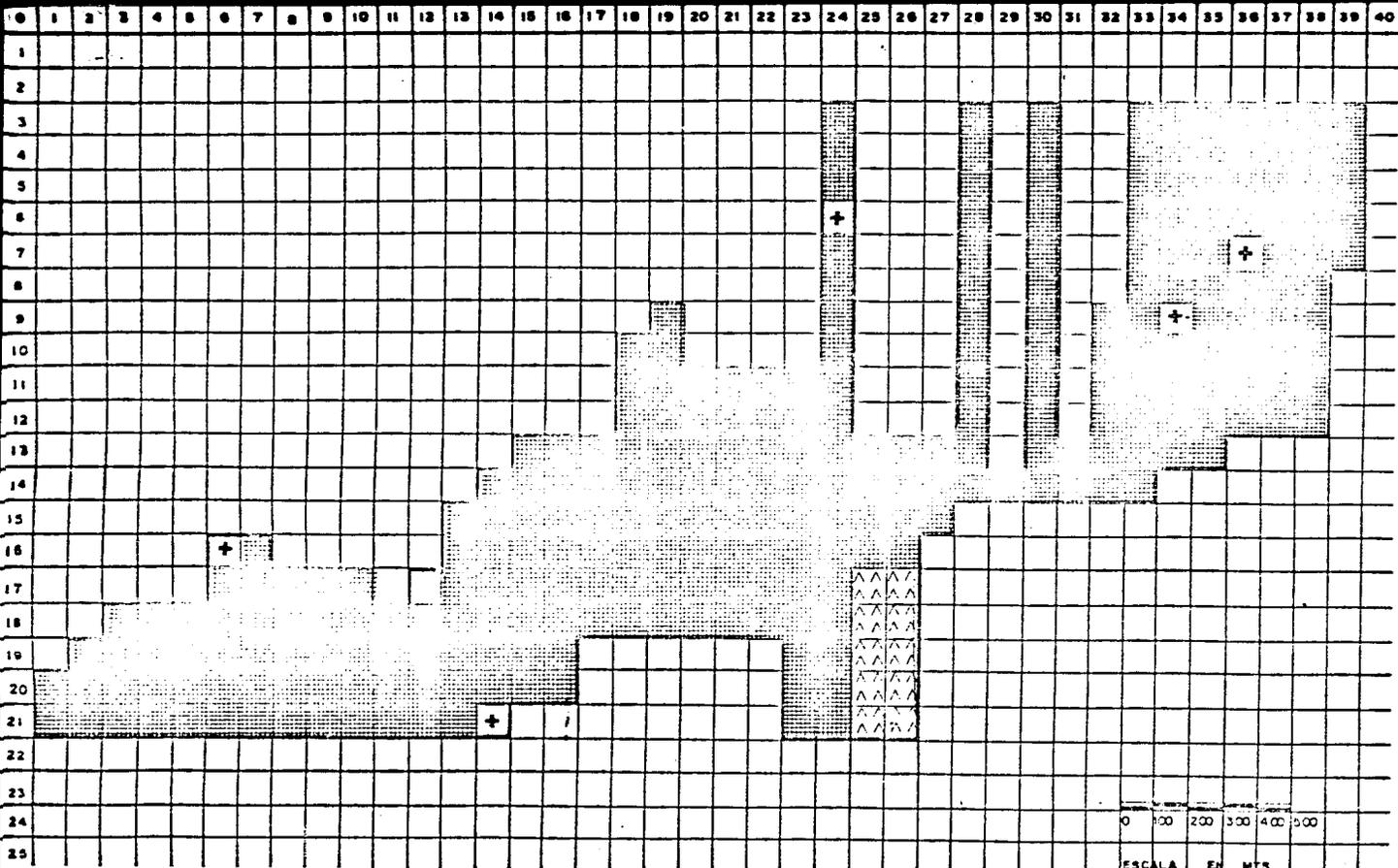
SIMBOLOGIA

- + KINDER.
- ▨ POBLACION SERVIDA POR RADIO DE INFLUENCIA
- AA POBLACION NO SERVIDA.

EDUCACION



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

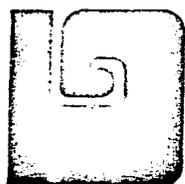


SIMBOLOGIA

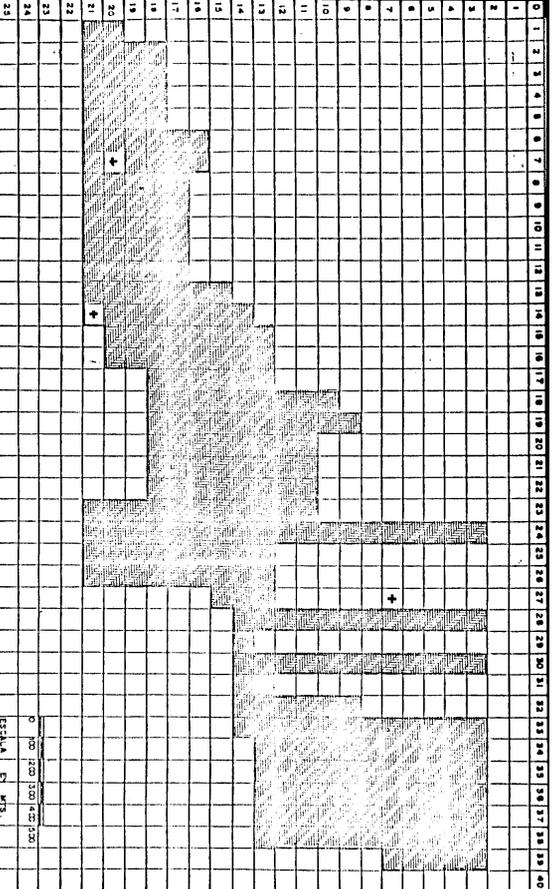
- + PRIMARIA
- ▣ AREA ATENDIDA POR RADIO DE ACCION
- △△ AREA FUERA DEL RADIO DE ACCION

117.

EDUCACION



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



EDUCACION

PLAN DE ACCION URBANO A ROUTE TONICO

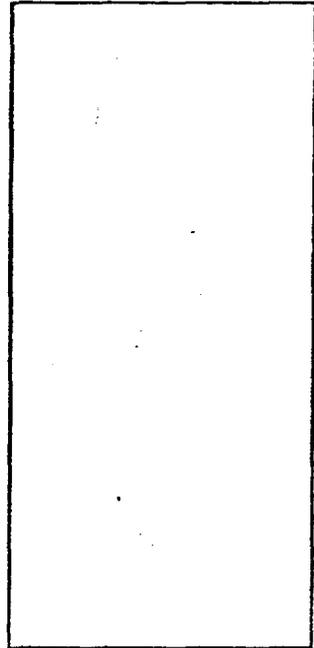
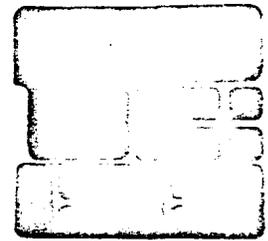


SIMBOLOGIA
 + SEGUNDA:
 POBLACION - SFAM
 D. PER RADIO DE
 INFLUENCIA

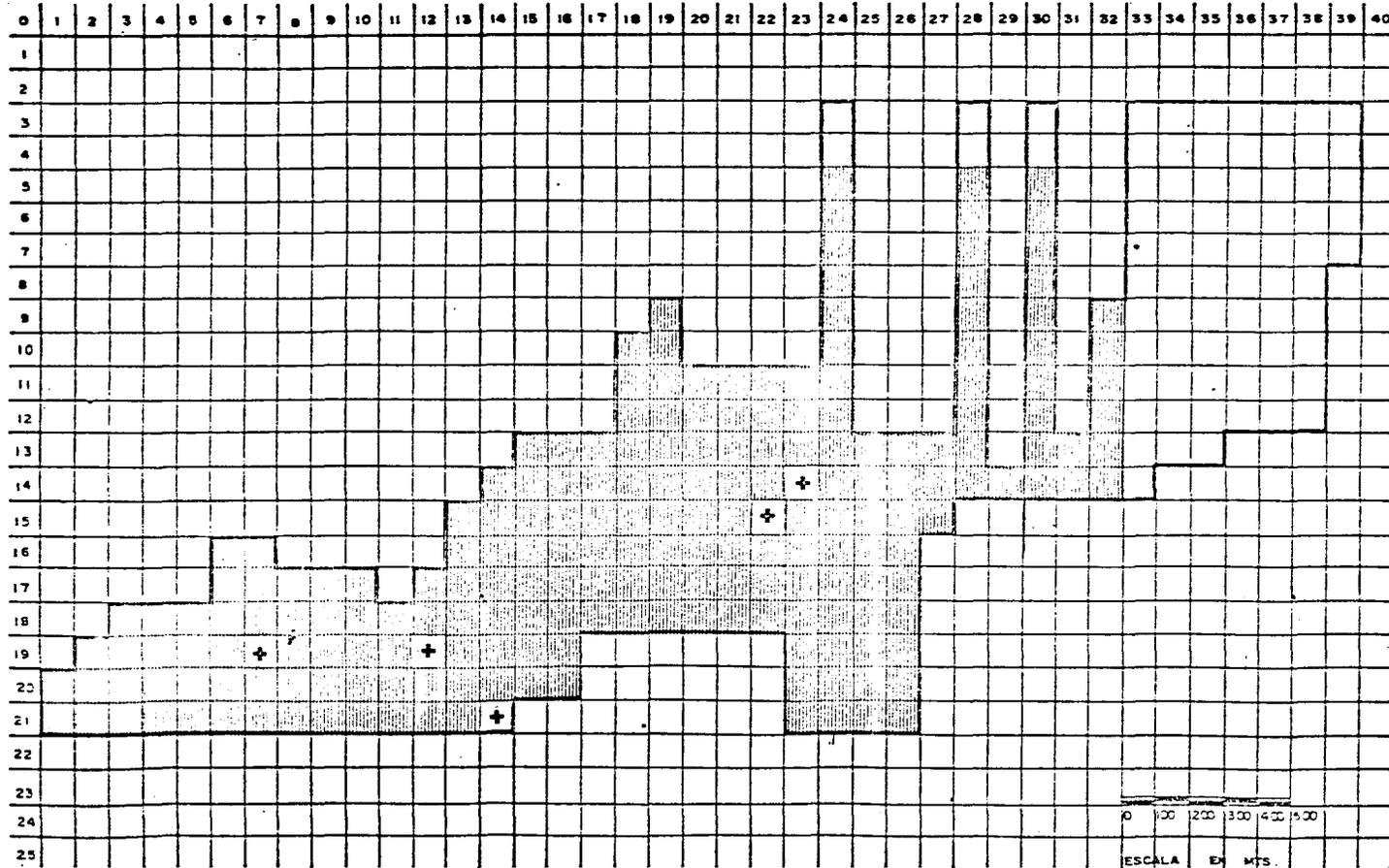
0 20 40 60 80 100
 escala en mts.

SALUD:

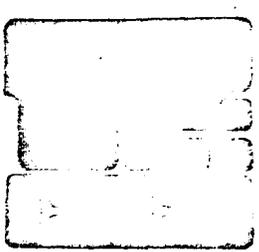
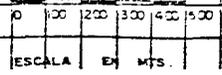
Existe en la Magdalena un local que se utiliza para dar consulta médica a los habitantes de esta localidad, dicho local no fué planeado para esto, por lo que ha tenido que ser adaptado y su servicio es deficiente, además, el médico que da consulta en esta localidad sólo va una vez a la semana y atiende sólo por las mañanas, ésto hace que las personas que requieren del servicio médico ó de urgencias tengan que acudir a la clínica hospital de San Vicente Riva Palacio, ó bién a Texcoco de Mora.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



SALUD



SIMBOLOGIA

- + CENTRO DE SALUD.
- ▨ AREA SERVIDA POR RADIO DE ACCION.
- AREA NO SERVIDA.



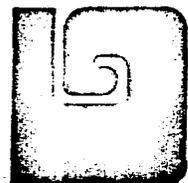
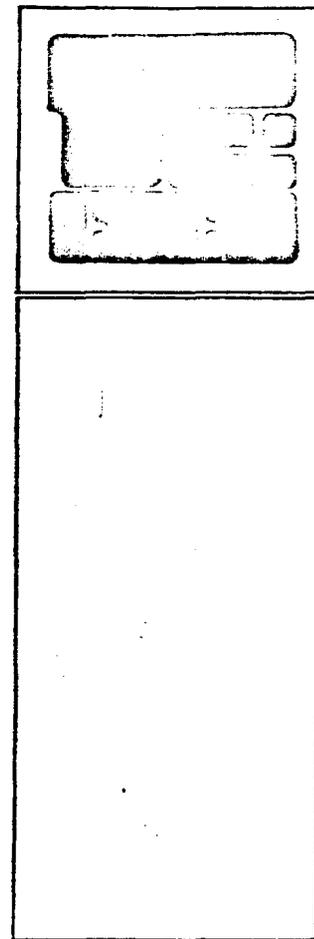
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

COMERCIO:

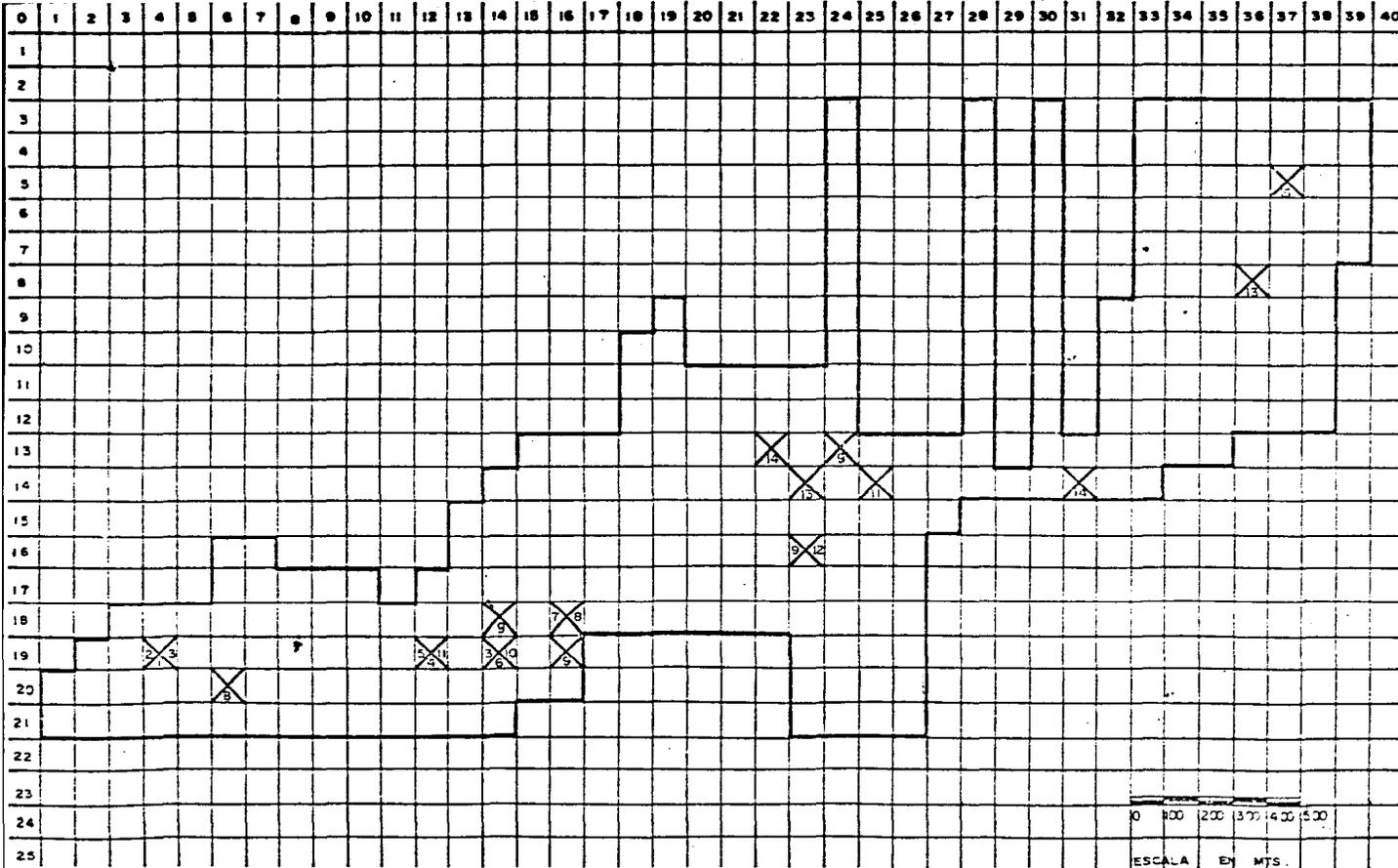
La Magdalena Panoaya cuenta con diferentes comercios especializados como lo son:

Papelería, verdulería, estética, materiales para construcción y estanquillos, pero hace falta un comercio de abasto más en forma.

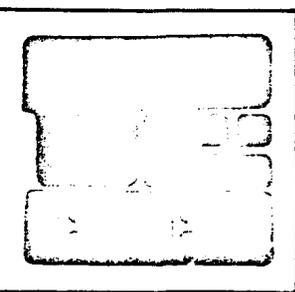
Existe un tianguis, pero sólo va dos veces por semana, además es muy pequeño y carece de muchos productos, por lo que los habitantes de esta localidad tienen que hacer sus compras mayores en Texcoco de Mora.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



C O M E R C I O



SIMBOLOGIA

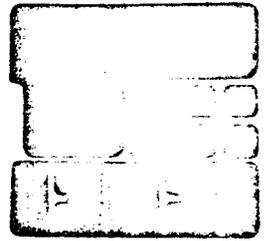
- COMERCIO ESPECIALIZADO
- AREA SERVIDA
- 1 PAPELERIA
- 2 VERDULERIA
- 3 ESTETICA
- 4 MISCELANEA
- 5 FERRETERIA
- 6 FARMACIA
- 7 ZAPATERIA
- 8 MATERIALES PARA CONSTRUCCION
- 9 MOLINO
- 10 PAPELERIA
- 11 BAÑOS PUBLICOS
- 12 POLLERIA
- 13 PANADERIA
- 14 PULQUERIA
- 15 CERVECERIA



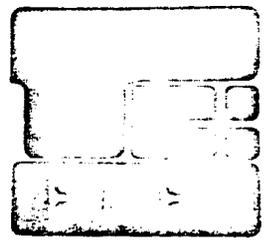
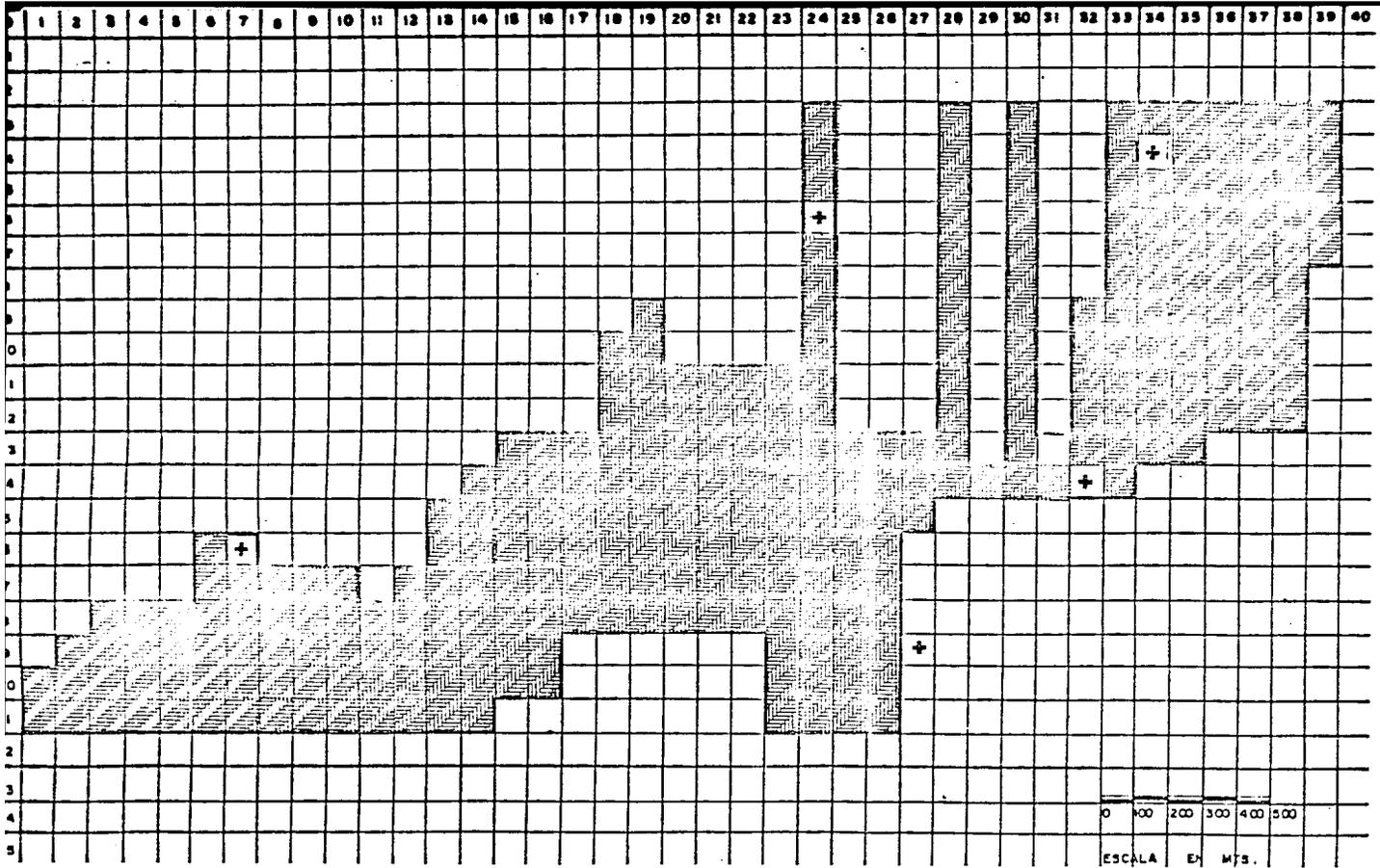
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

RECREACION:

La única forma que tienen de recrearse los jóvenes de la Magdalena es practicando el fútbol y el basquetbol, y para ello cuentan con una cancha de fútbol con medidas reglamentarias, - la cual se encuentra ubicada al oriente de la localidad, junto al jardín de niños y la primaria, por otro lado cuentan con dos canchas de basquetbol, pero estas se encuentran, una en - el patio de la primaria y la otra en el patio de la secundaria, por lo que sólo pueden ser utilizadas por las personas que asisten a dichas escuelas, no así la cancha de fútbol que la pueden utilizar todas las personas.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



SIMBOLOGIA

- + CANCHA DE FUTBOL
- AREA SERVIDA POR RADIO DE INFLUENCIA

125

RECREACION



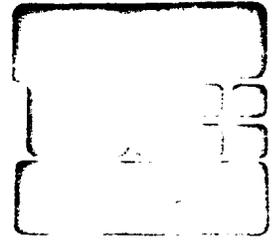
**PLAN DE ACCION URBANO
ARQUITECTONICO**

JUSTIFICACION DEL TEMA

Una vez reunida esta información, se analizó y se llegó a conclusiones que nos permiten determinar y ofrecer a la comunidad de la Magdalena Panoaya, propuestas y alternativas urbano arquitectónicas con las que la propia comunidad logre mejorar su nivel de vida, satisfaciendo a sí sus necesidades.

Nuestra propuesta arquitectónica es un "Centro de Barrio", el cual responderá a los deficit's actuales de equipamiento urbano que existen en la zona y con proyección al año 2000, dichos deficit's comprenden áreas de reunión, recreación, educación, capacitación, salud, comercio y administración, los cuales se verán satisfechos con la dotación de los elementos a proponer, para que de esta forma la CONAMUP pueda lograr una mayor participación comunitaria, y se puedan plantear soluciones a los problemas urbano arquitectónicos que se presenten, y que a la par se vaya consolidando la estructura de esta organización.

Así mismo proponemos un proyecto de vivienda, el cual se situará dentro de la misma zona y estará formado por un grupo de viviendas en manzanas tipo. Dichas propuestas han sido hechas tomando en cuenta las normas de SAHOP con respecto a la población que tendrá la Magdalena Panoaya para el año 2000, en las cuales se nos indican las áreas mínimas de los requerimientos que proponemos.

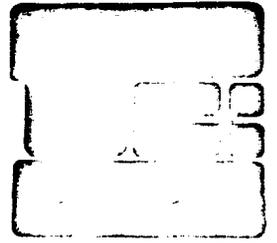


PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

OBJETIVOS

Dentro de los objetivos que planteamos para el desarrollo del proyecto urbano arquitectónico en Texcoco se encuentran:

- 1.- Poder brindarles a los pobladores de Panoaya y a la organización de la CONAMUP una propuesta urbana, así como el equipamiento que les permita tener las bases necesarias para demandar al Estado la dotación de equipamientos y servicios de infraestructura necesarios actualmente, así como los de un futuro inmediato, los cuales les ayuden a los pobladores a mejorar sus condiciones de vida.
- 2.- Brindarles opciones para la construcción de sus viviendas, las cuales respondan a las necesidades que según sus posibilidades y número de ocupantes demanden.



**PLAN DE ACCION URBANO
ARQUITECTONICO**

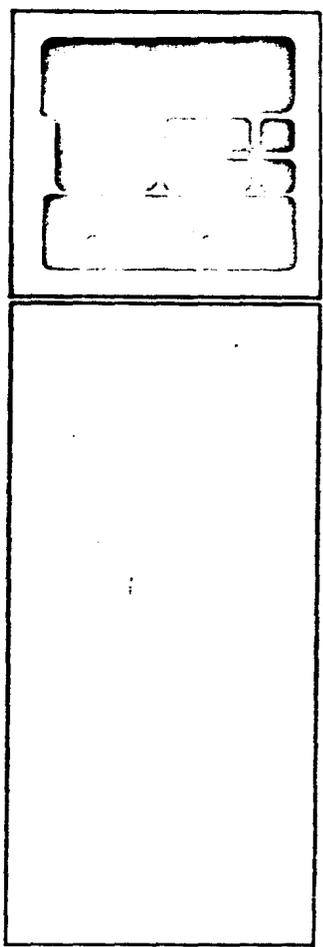
UBICACION DEL CENTRO DE BARRIO

Para definir la ubicación de nuestro "Centro de Barrio" tomamos en cuenta varios factores, que a criterio nuestro harán más funcional dicho centro y son:

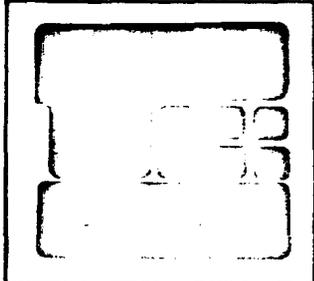
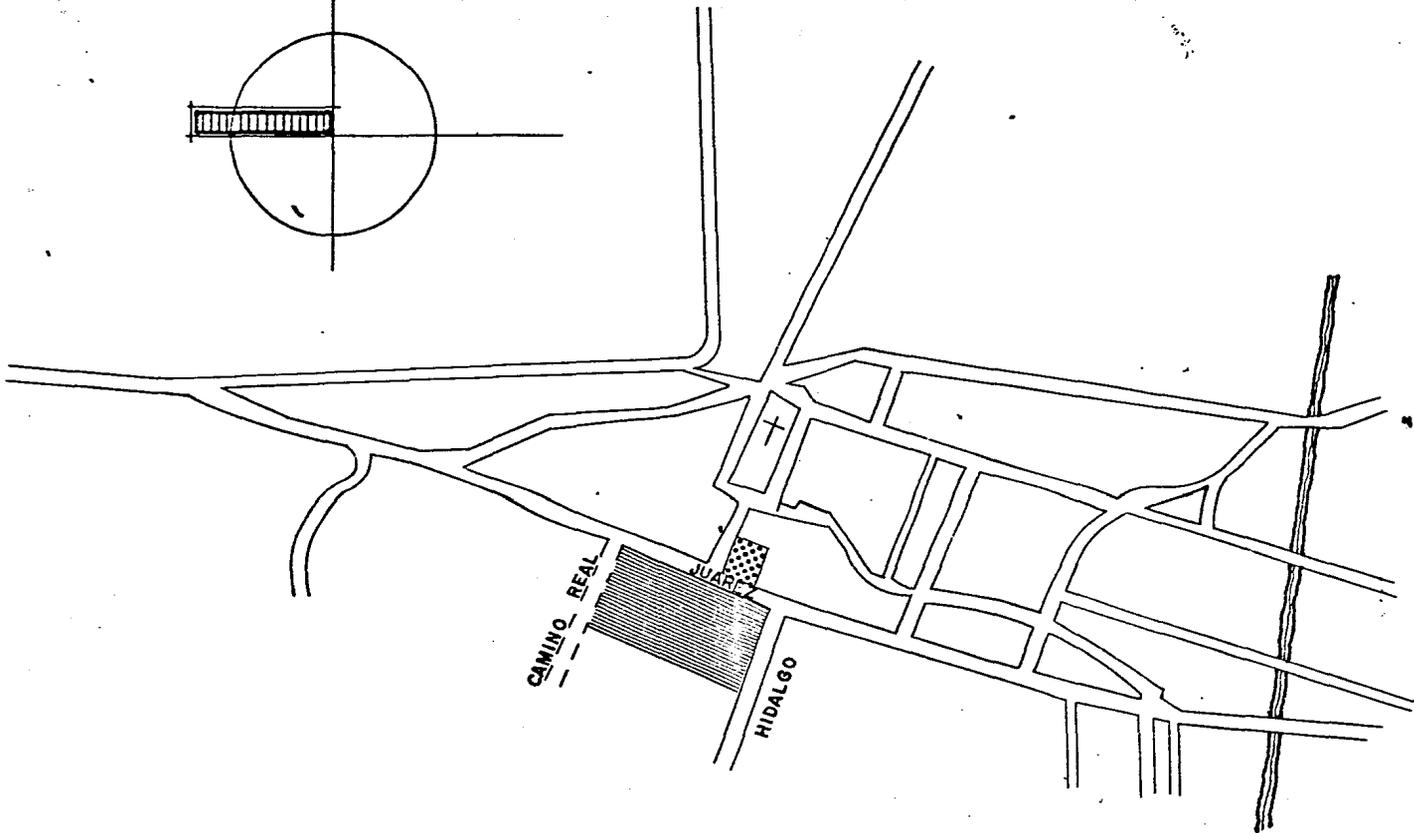
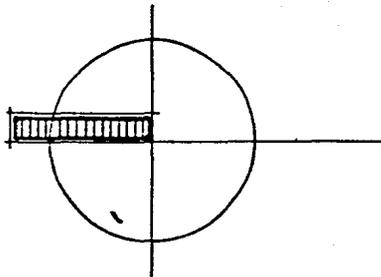
- a.- Situación estratégica en la localidad.
- b.- Cercanía al centro.
- c.- Facilidad de acceso.
- d.- Buenas vías de comunicación.
- f.- Visual adecuada.

Analizando estas características y adoptándonos a los terrenos propios disponibles, proponemos nuestro Centro de Barrio en la Calle Principal Juárez, situándolo en un primer término dentro de la localidad, y teniendo como colindancia la Calle de Hidalgo y la de Camino Real, además con esto recuperamos la plaza actual en la que se dan actividades de recreación y convivencia.

Respecto a la vivienda, esta estará localizada en diferentes puntos de la localidad en terrenos propios para su desarrollo.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



SIMBOLOGIA

-  UBICACION DEL CENTRO DE BARRIO
-  PLAZA ACTUAL

UBICACION DEL CENTRO

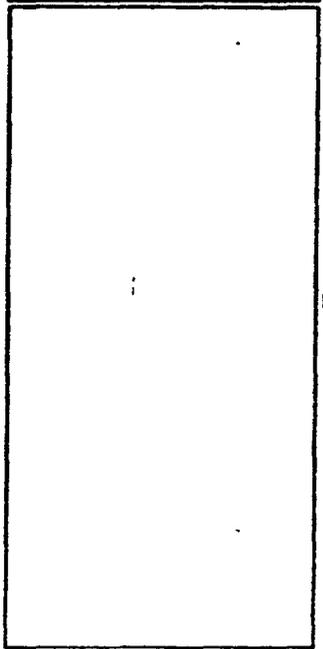
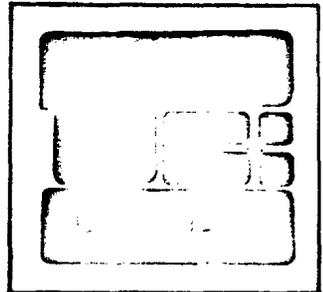


PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

PROGRAMAS ARQUITECTONICOS

CENTRO DE BARRIO:

- A.- Centro Social Cultural
- B.- Edificio de Servicios
- C.- Secundaria
- D.- Jardín de niños
- E.- Canchas Deportivas
- F.- Plazas



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

CENTRO SOCIAL

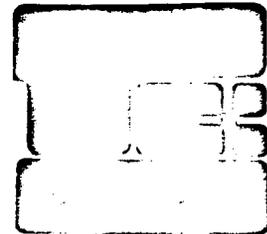
- 1.- Talleres.
 - 1.1.- Taller de pintura.
 - 1.2.- Taller de dibujo.
 - 1.3.- Taller de cerámica y modelado.
 - 1.4.- Taller para danza.
 - 1.5.- Taller para corte y confección.
 - 1.6.- Taller para decoración y artesanía.
 - 1.7.- Taller de cocina y dietética.
 - 1.8.- Area para usos varios.

- 2.- Biblioteca.
 - 2.1.- Area de lectura.
 - 2.2.- Acervo.
 - 2.3.- Ficheros.
 - 2.4.- Area para trabajo en privado.
 - 2.5.- Area de guardado.
 - 2.6.- Area administrativa y barra de atención.
 - 2.7.- Archivo.
 - 2.8.- Sanitarios para personal.
 - 2.9.- Sanitarios para hombres.

- 2.10.- Sanitarios para mujeres.
- 2.11.- Cuarto de aseo.

- 3.- Area Administrativa.
 - 3.1.- Cubículo para administrador.
 - 3.2.- Cubículo para trabajadora social.
 - 3.3.- Cubículo para promotor de actividades sociales y deportivas.
 - 3.4.- Area para secretaria.
 - 3.5.- Enfermería.
 - 3.6.- Sala de juntas.
 - 3.7.- Archivo.
 - 3.8.- Sanitarios hombres.
 - 3.9.- Sanitarios mujeres.
 - 3.10.- Cuarto de aseo.

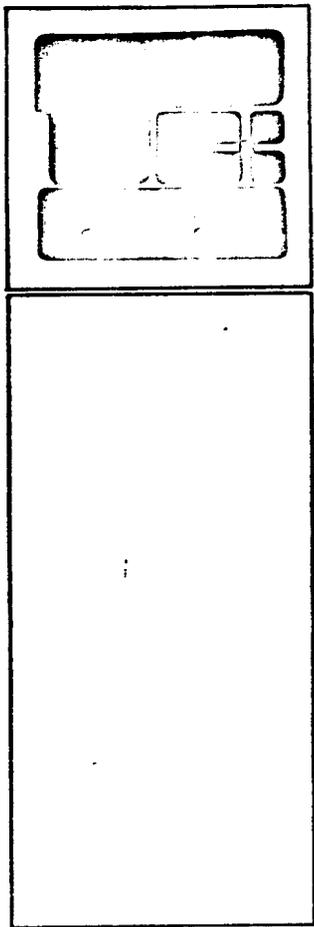
- 4.- Usos Múltiples.
 - 4.1.- Cancha deportiva.
 - 4.2.- Gradas.
 - 4.3.- Vestidores.
 - 4.4.- Bodega.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

5.- Servicios.

- 5.1.- Sanitarios hombres.
- 5.2.- Sanitarios mujeres..
- 5.3.- Area para intendiente.
- 5.4.- Bodega general.
- 5.5.- Cuarto de aseo
- 5.6.- Area para basura.
- 5.7.- Cuarto de máquinas.
- 5.8.- Patio de servicio.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

EDIFICIO DE SERVICIOS

1.- Gestión

- 1.1 Cubículo para delegado
- 1.2 Cubículo para subdelegado
- 1.3 Oficina de Registro Civil
- 1.4 Area para secretarías
- 1.5 Atención al público
- 1.6 Sala de usos múltiples
- 1.7 Area de espera
- 1.8 Sanitarios públicos
- 1.9 Papelería
- 1.10 Bodega
- 1.11 Archivo
- 1.12 Vestíbulo

2.- Telégrafos

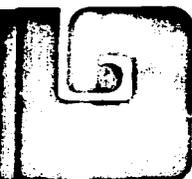
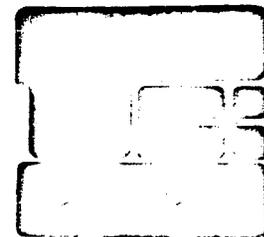
- 2.1 Cubículo para administrador
- 2.3 Area para secretarías
- 2.4 Area de papelería
- 2.5 Area de selección
- 2.6 Sanitarios para empleados

3.- Correos

- 3.1 Cubículo para administrador
- 3.2 Area para secretarías
- 3.3 Area de atención al público
- 3.4 Area para apartados postales
- 3.5 Area para papelería
- 3.6 Area de selección de correo
- 3.7 Sanitarios para empleados

4.- Consultorios (medicina preventiva)

- 4.1 Consultorios
- 4.2 Archivo
- 4.3 Sala de espera
- 4.4 Farmacia
- 4.5 Sanitarios para personal y pacientes
- 4.6 Cuarto de aseo



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

5.- Tienda conasupo

5.1 Area para administración

5.2 Area para anaqueles

5.3 Area de cajas

5.4 Sanitarios para empleados

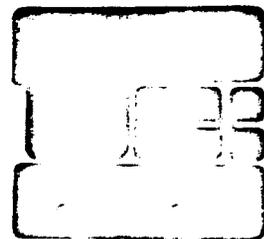
5.5 Bodega

6.- Servicios

6.1 Estacionamiento para personal

6.2 Area para carga y descarga

6.3 Patio de maniobras



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

JARDIN DE NIROS

1.- Dirección

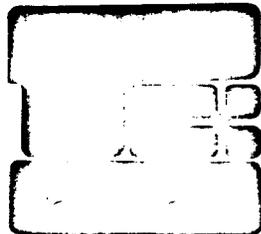
- 1.1 Area para secretaria
- 1.2 Area para directora
- 1.3 Archivo
- 1.4 Sanitarios

2.- Aulas

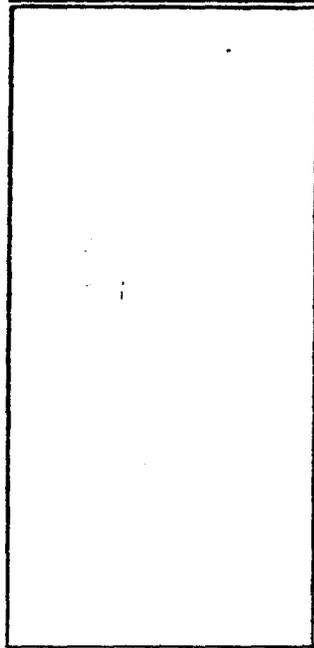
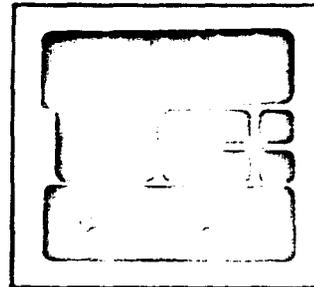
- 2.1 6 aulas, con capacidad para 30 alumnos
- 2.2 Area de guardado de utencilios educativos
- 2.3 Area de guardarropa
- 2.4 Area para trabajo en equipo
- 2.5 Area para trabajo individual
- 2.6 Area para trabajo al exterior

3.- Sanitarios niños - niñas

- 3.1 Area para aseo
- 3.2 Area de sanitarios
- 3.3 Area de regaderas



- 4.- Jardín interior y hortaliza
- 5.- Sala de usos múltiples
- 6.- Bodega general
- 7.- Cuarto de máquinas
- 8.- Guardado para utensilios de jardín
- 9.- Jardín exterior
- 9.1 Chapoteadero
- 9.2 Arenero
- 9.3 Juegos infantiles

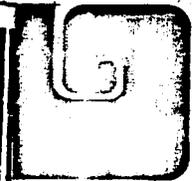


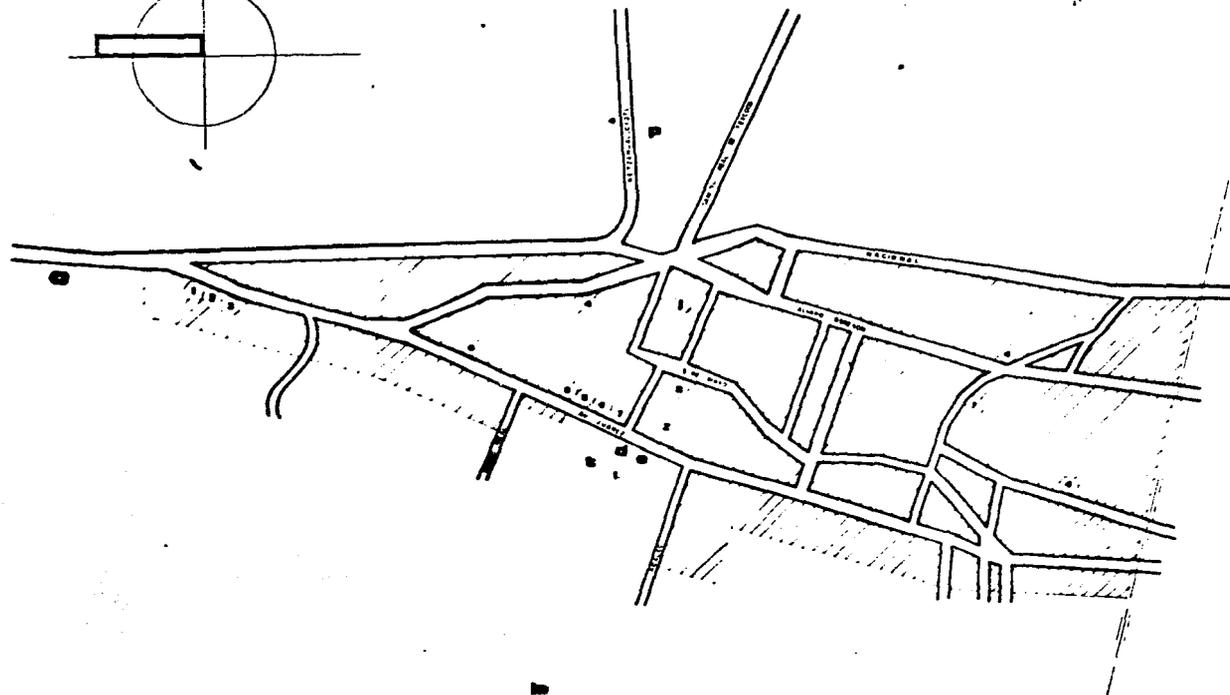
1361



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

PROYECTO CENTRO DE BARRIO



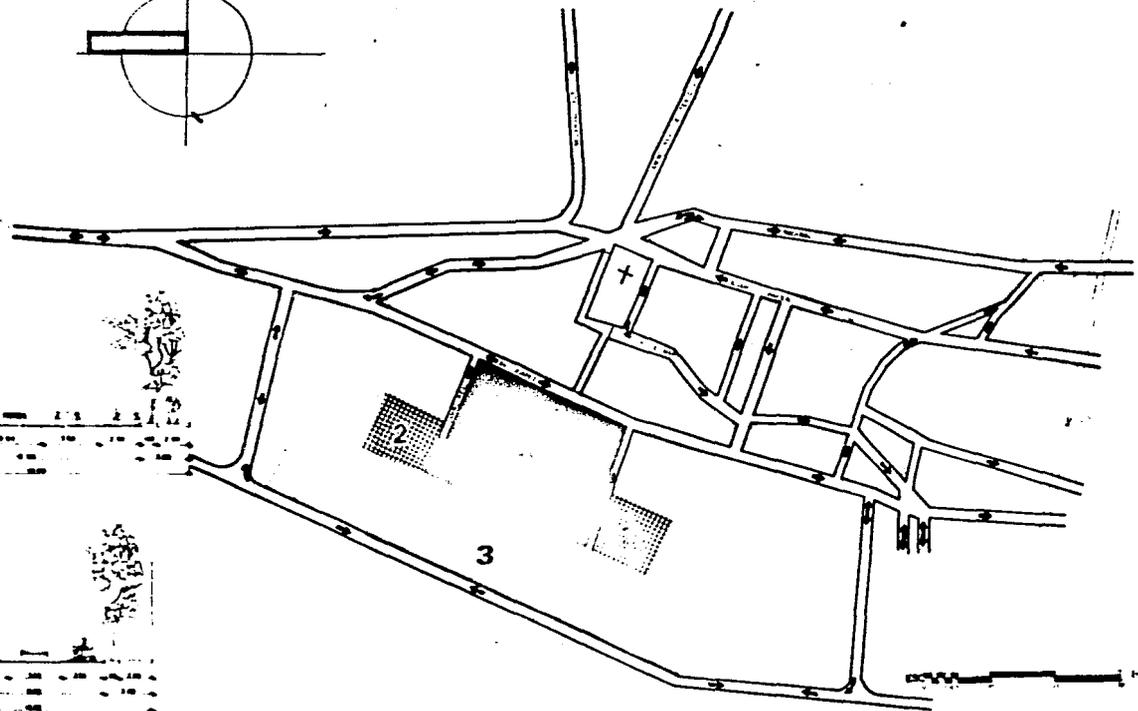
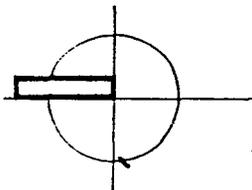


ESTADO ACTUAL EQUIPAMIENTO

SIMBOLOGIA:

- (P) Escuela Primaria.
- (C) Cementerio.
- (I) Iglesia.
- (D) Delegacion.
- (E) Escuela Secundaria.
- (T) Tanque elevado.
- (S) Aulos del Centro de Salud.
- (O) Plaza.
- (1) Sala de belleza.
- (2) Verduleria.
- (3) Pulqueria.
- (4) Miscelanea.
- (5) Paletteria.
- (6) Tiapateria.
- (7) Matiro.
- (8) Polleria.
- (L) Laguna.
- [Hatched Box] Area habitada.

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



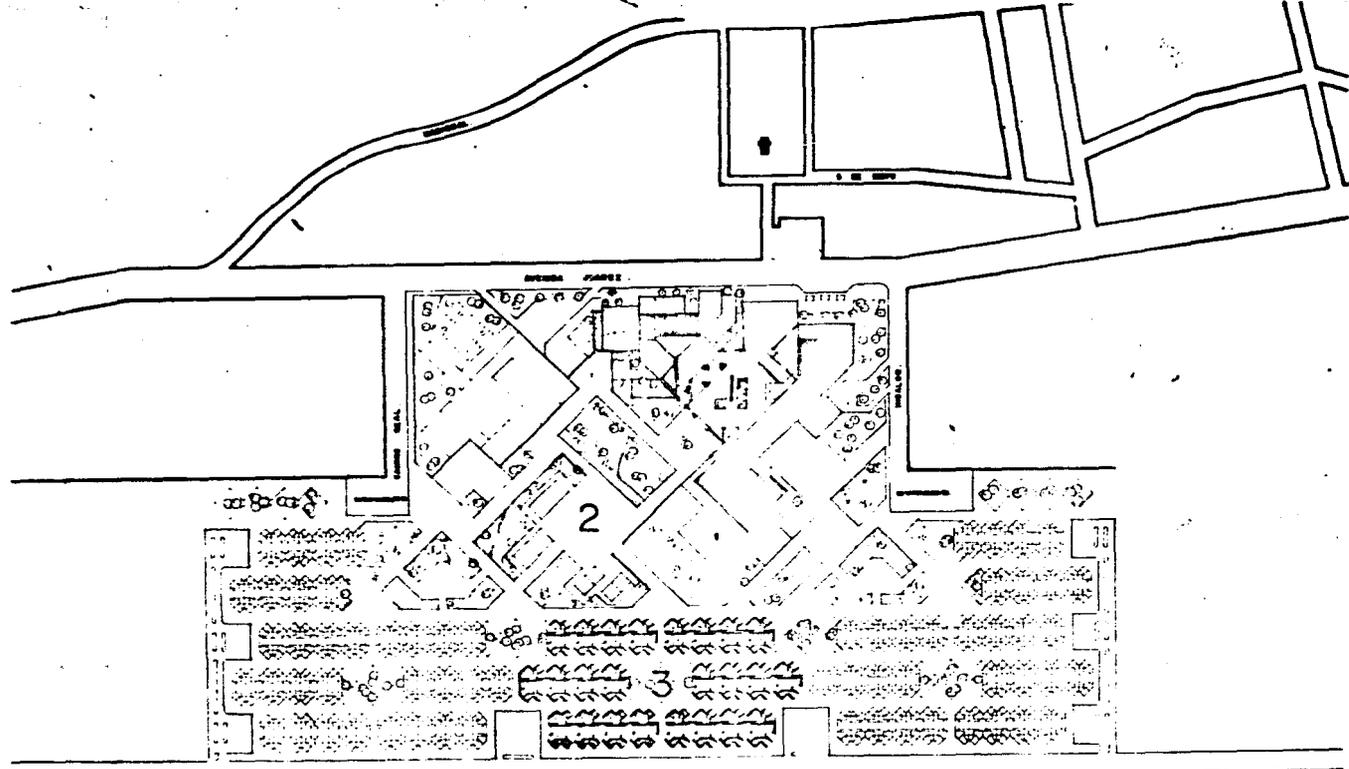
SIMBOLOGIA:

- 1 Propuesta de Centro de Barrio.
- 2 Estacionamientos
- 3 Propuesta de Vivienda
- ↔ Circulación de las calles.
- † Iglesia.

PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO Y VIALIDAD

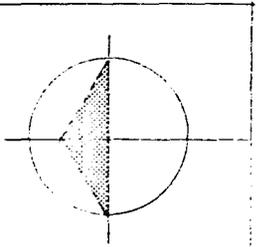
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO





SIMBOLOGIA:

- 1 Centro de barrio.
- 2 Area deportiva.
- 3 Manzana tipo de vivienda.

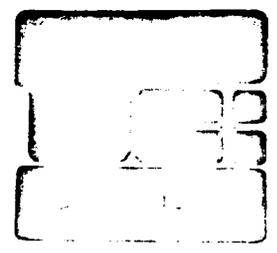
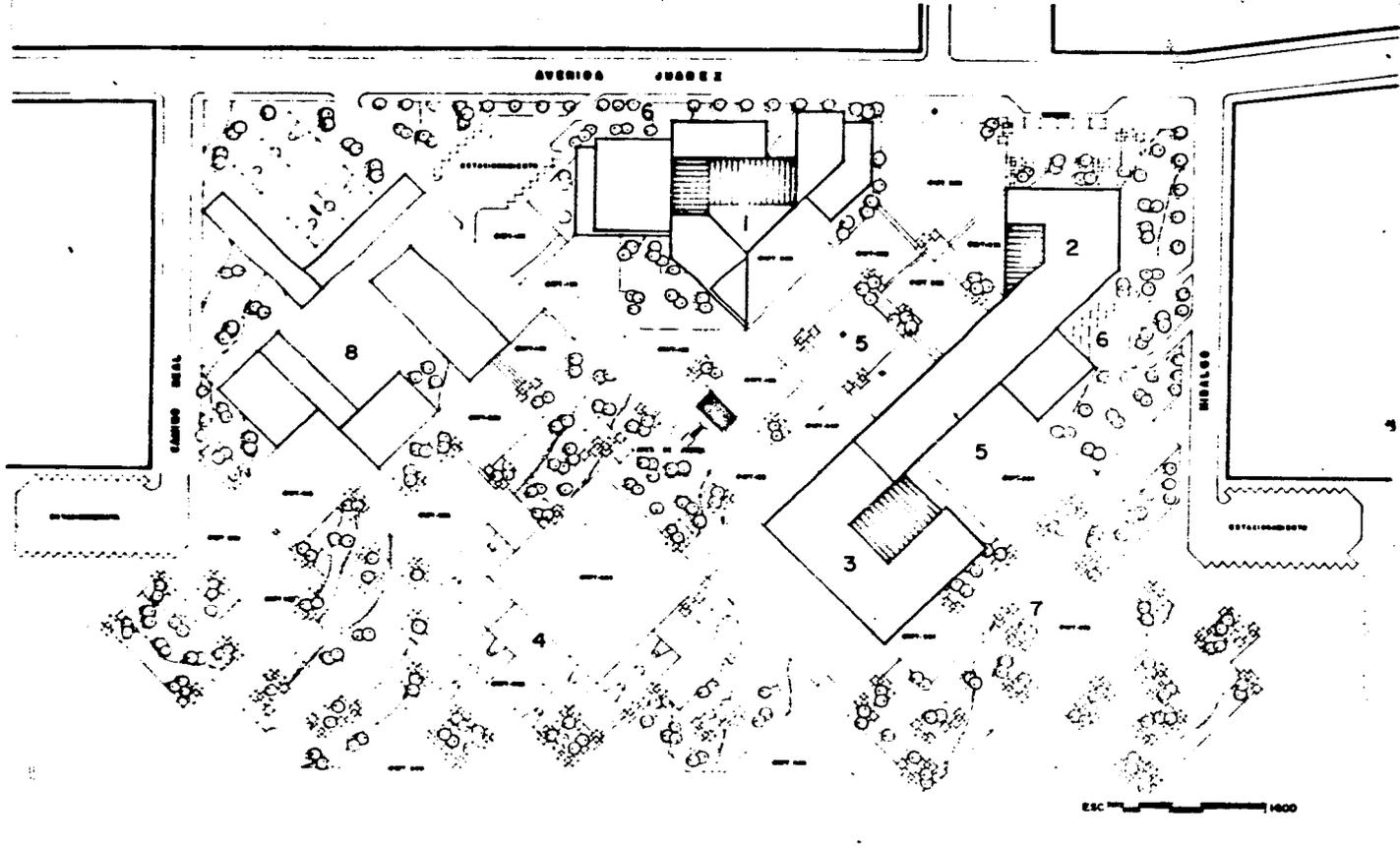


ESC. 1:1000

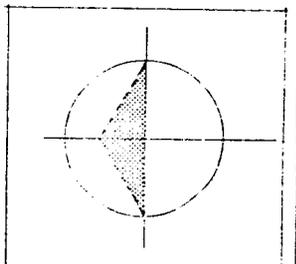
P. CONJUNTO VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



- SIMBOLOGIA:**
- 1 Centro Social Cultural.
 - 2 Edificio Administrativo.
 - 3 Jardin de Niños.
 - 4 Area Deportiva.
 - 5 Plaza
 - 6 Patio de Servicio.
 - 7 Pista de patinaje
 - 8 Proyecto para Escuela Secundaria.



PLANTA CONJUNTO CENTRO DE BARRIO.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

EDIFICIO DE SERVICIOS

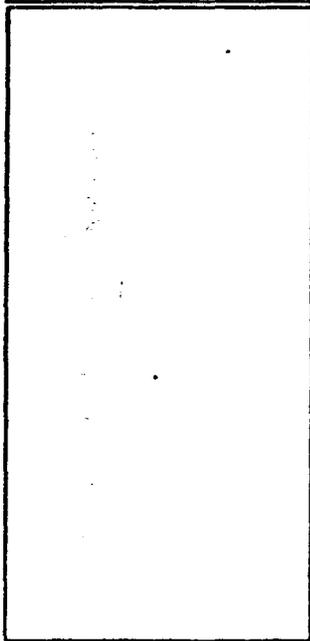
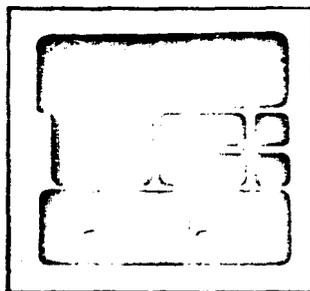
DESCRIPCION:

Este Edificio está pensado para albergar en un solo lugar diferentes servicios que anteriormente estaban disgregados o que no existen en el pueblo de la Magdalena Panoaya y que se tiene que acudir hasta Texcoco para hacer uso de ellos. De ésta manera los pobladores se ahorrarán tiempo y dinero para hacer trámites en la Delegación o hacer uso de servicios como correos, telégrafos y atención médica, así como realizar compras en un establecimiento bien abastecido y con carácter popular como lo es una tienda Conasupo.

Así pues el Edificio de Servicios cuenta con Oficinas Delegacionales, Oficinas de Correos, Oficina de Telégrafos, un Centro de Salud y una tienda Conasupo.

El diseño de éste Edificio está pensado para ser un Centro donde concurra toda la población y - tenga un carácter de primera importancia dentro del Pueblo.

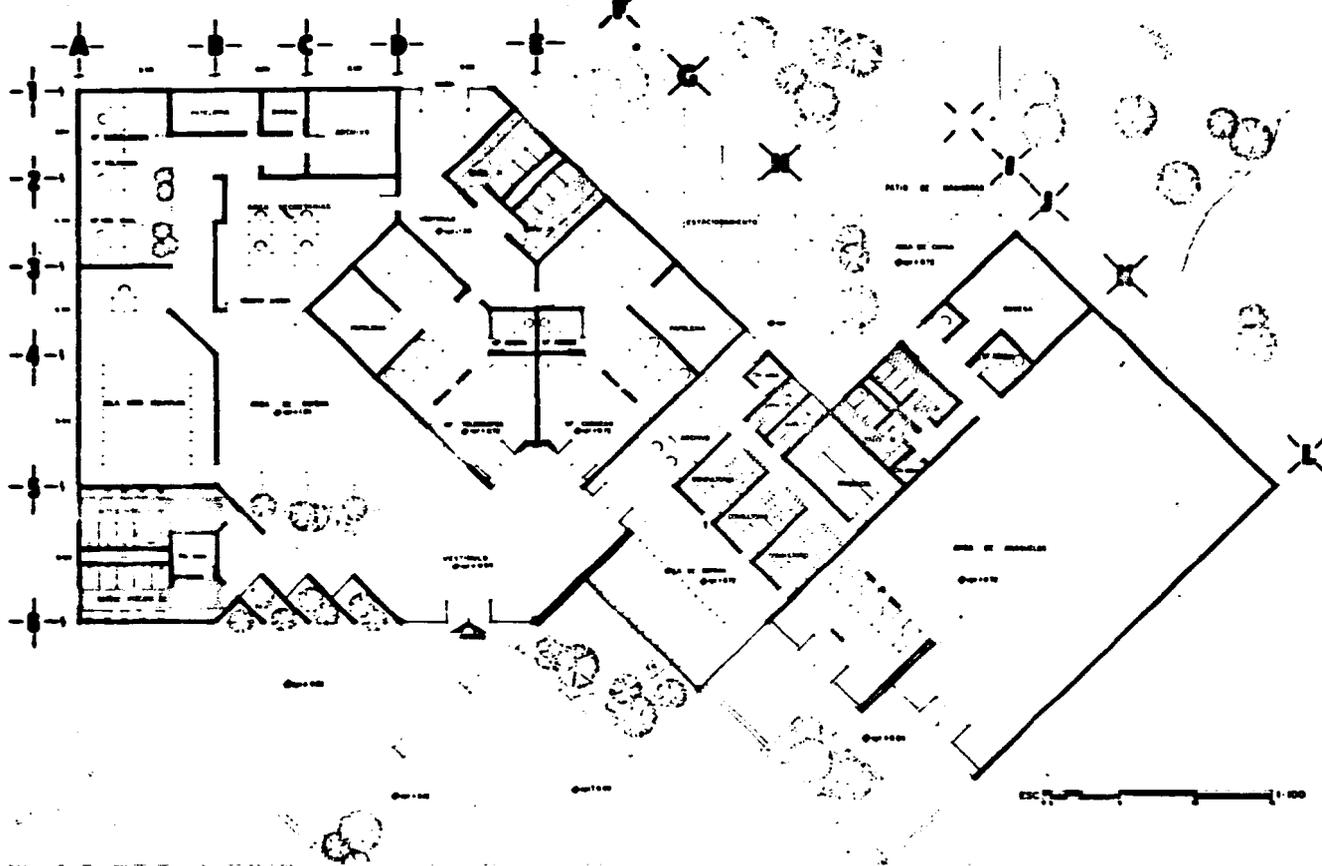
Por el carácter del mismo el concepto del diseño se plantea abierto, esto es que el usuario participe visual y físicamente de todos los servicios aquí establecidos, esto no implica que sea - un mismo espacio, sino cada área está perfectamente delimitada en sus espacios, en sus responsabilidades y en los servicios que proporcionan a la comunidad, por lo tanto funcionan aisladamente.



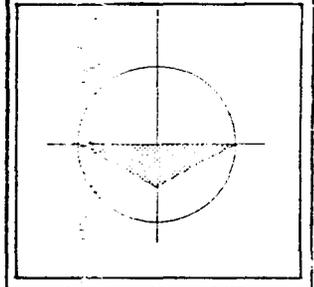
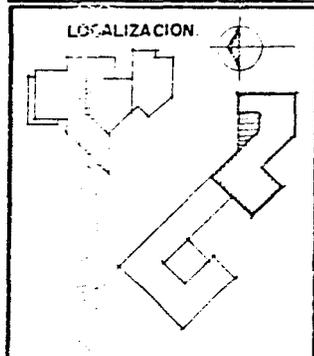
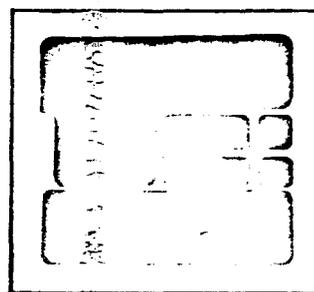
142



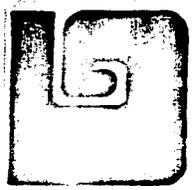
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



PLANTA EDIFICIO DE SERVICIOS.



431



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

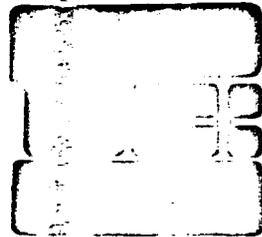
JARDIN DE NIÑOS

DESCRIPCION:

El jardín de niños está diseñado en sus espacios para funcionar con el sistema montesori, éste sistema se basa en dar al niño libertad en sus actividades de tal modo que los maestros solo sugieren el trabajo a desarrollar y los niños tienen la opción de decidir cada cual la forma y el lugar para desarrollar dicho trabajo.

El sistema de enseñanza establece en parte el espacio arquitectónico donde se desarrollen las actividades, éste sistema requiere de espacios abiertos donde el niño pueda deambular y escoger lo que quiera hacer, participando física y visualmente de todas, por lo tanto el concepto del jardín de niños es el de formar un espacio que proporcione una gran amplitud y comunicación partiendo de un gran patio central donde concurren los niños a jugar y a estar en contacto con plantas, al mismo tiempo que participen de las actividades que se realizan en espacios determinados (aulas).

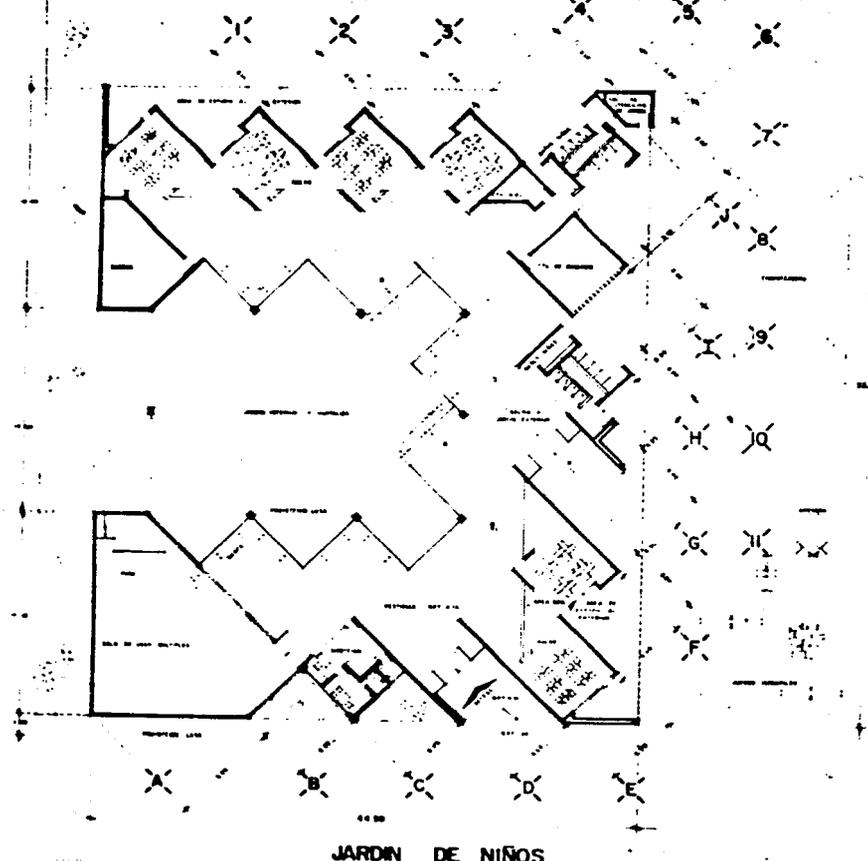
Apoyando lo anterior existen también áreas al exterior en donde los niños realicen actividades al aire libre, pero siempre en contacto con lo que se realice en el interior del jardín de niños.



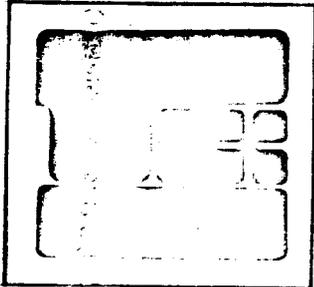
Vertical text or label, possibly a page number or reference, located on the right side of the page.



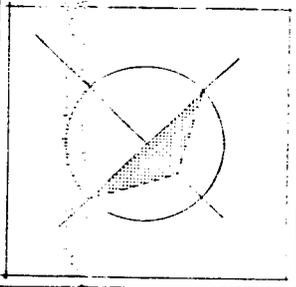
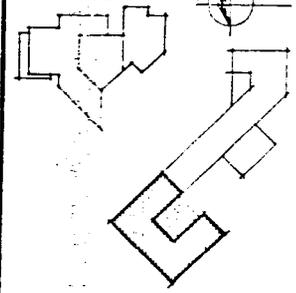
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



JARDIN DE NIÑOS



LOCALIZACION:



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

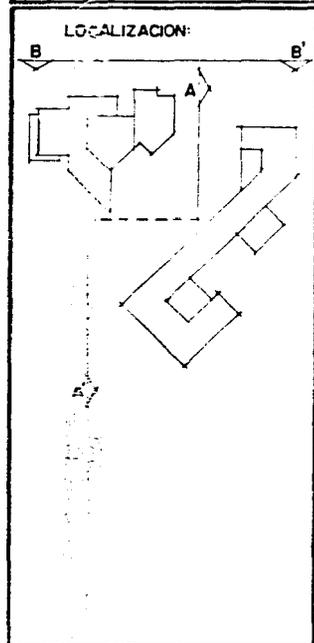
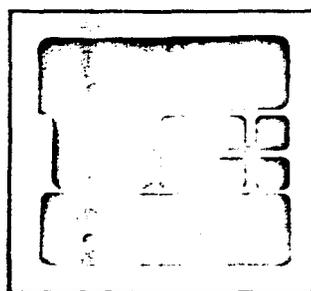


FACHADA INTERIOR A-A'



FACHADA PRINCIPAL B-B'

FACHADAS



146 B



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

CENTRO SOCIAL CULTURAL

DESCRIPCION:

El Centro Social Cultural está pensando para dar una alternativa en la utilización del tiempo libre y como apoyo a las actividades cotidianas de los pobladores de la Magdalena Panoaya.

Al decir los pobladores nos referimos a todos sin excepción, por lo que las actividades a desarrollarse en este Centro tendrán características diversas, desde áreas de esparcimiento para niños y jóvenes, como para apoyo a las actividades de los mismos y desde el mismo esparcimiento de los adultos como el ayudarles a aprender un oficio o una actividad que les ayude a mejorar su nivel de vida.

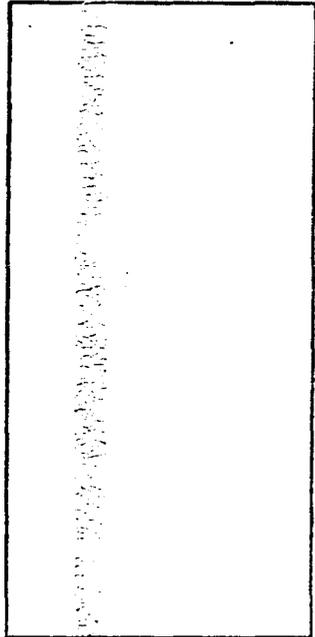
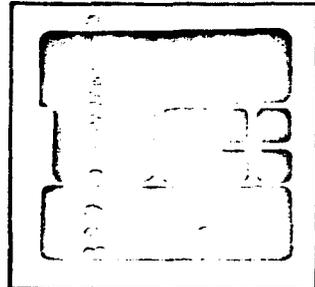
Esta diversidad de actividades y de usuarios nos sugiere un concepto de amplitud, donde los espacios se abran al usuario y permitan participar de la totalidad de las actividades, así mismo que exista contacto entre todos los usuarios provocando un ambiente comunitario hasta donde ciertas actividades lo permitan.

Se plantea que el proyecto gire en torno a un patio central, el cual funcione como área para realizar exposiciones de diversas índoles, tanto de productos elaborados en el centro como traídos del exterior. Y en otros casos funcione como plaza para actividades como: Tianguis, Bazares, Kermesse, ó solo para área de estar que distribuya a las demás áreas.

El área de usos múltiples será un espacio de directo acceso y perceptible desde todo el centro, esto para llamar la atención hacia los eventos que aquí se realicen.

El área de talleres sin perder contacto con la plaza tendrá la privacidad necesaria para realizar adecuadamente sus actividades.

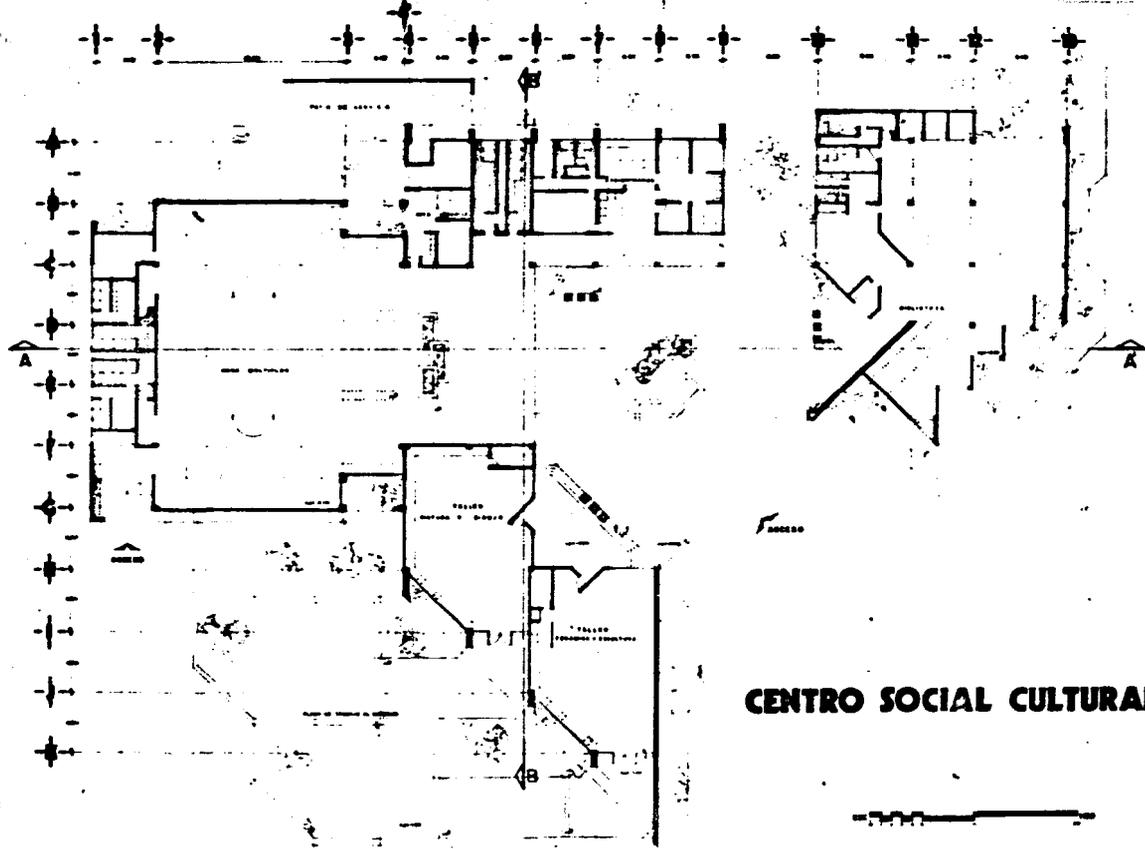
La Biblioteca será un elemento que aunque físicamente se encuentra en el conjunto, ésta realizará funciones totalmente independientes y aisladas del resto del centro, sirviendo de apoyo a estudios, trabajos y diversas actividades de la comunidad.



147 3

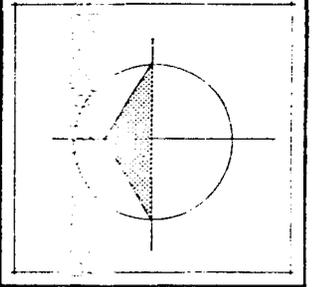
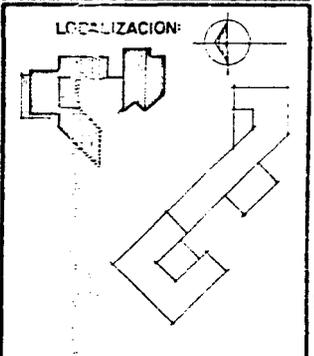
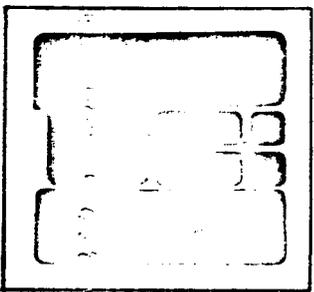


PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

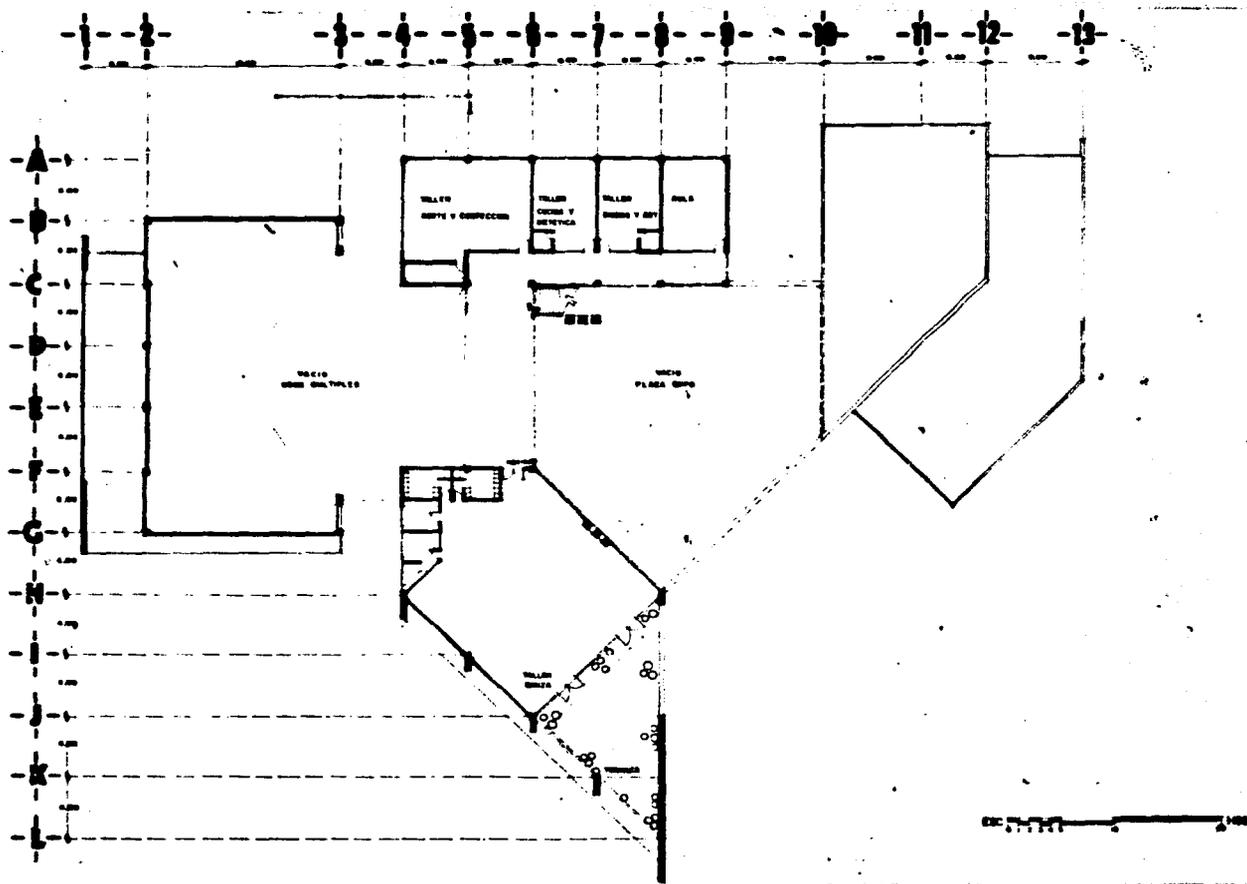


CENTRO SOCIAL CULTURAL

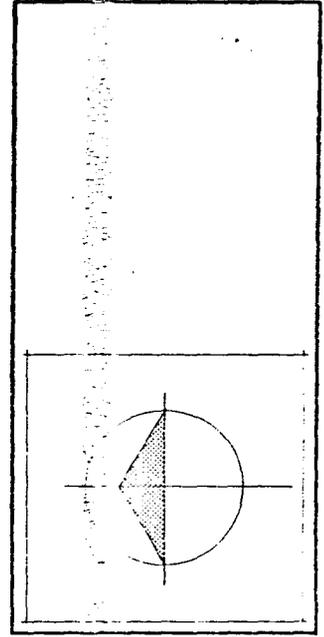
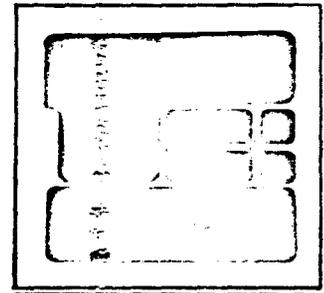
PLANTA BAJA.



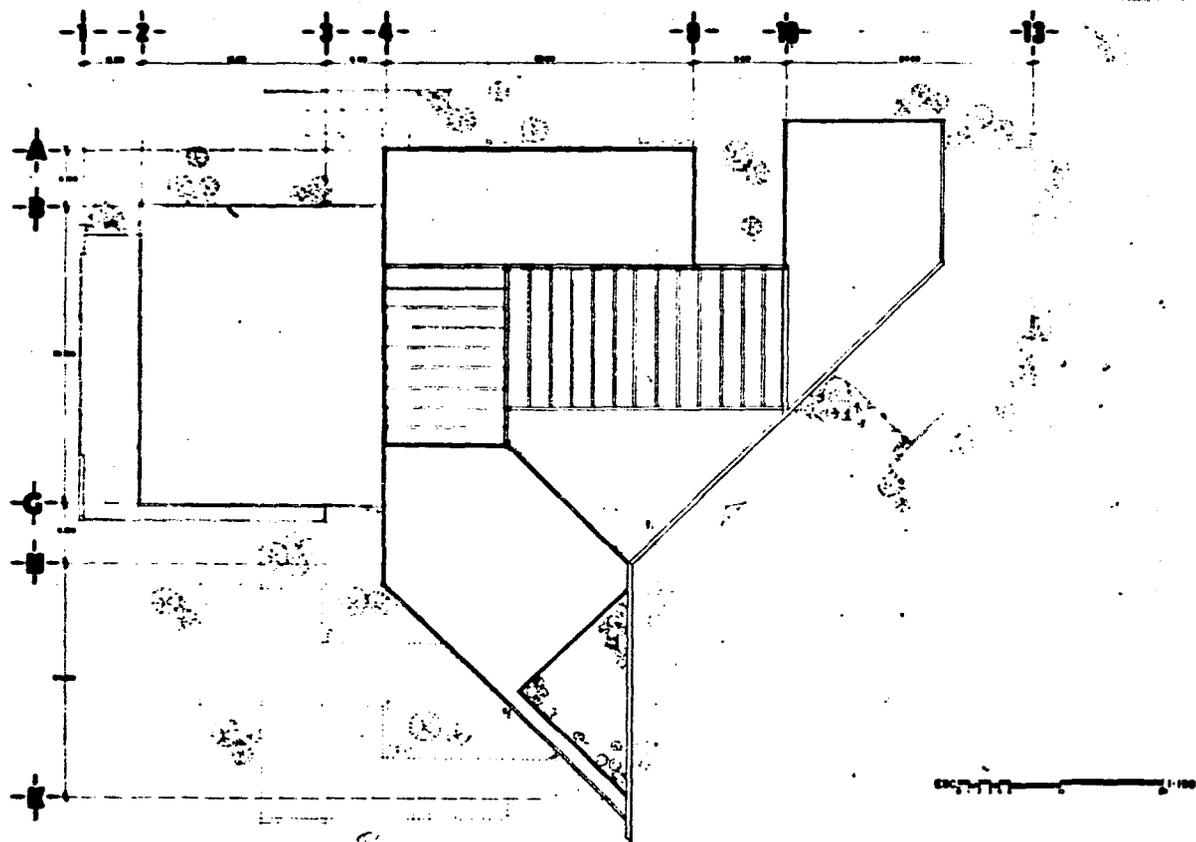
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



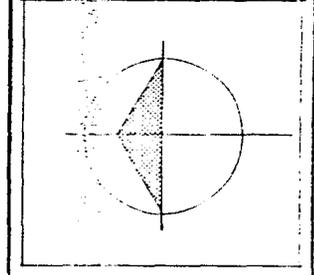
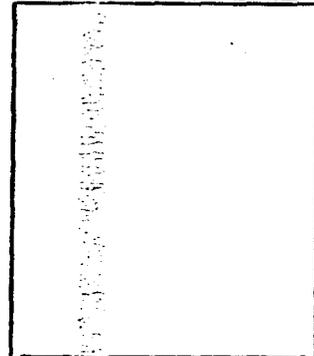
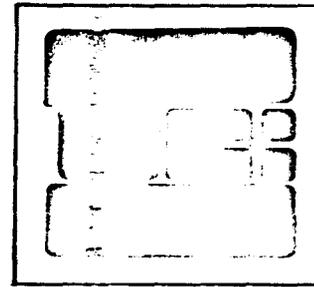
PLANTA ALTA.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



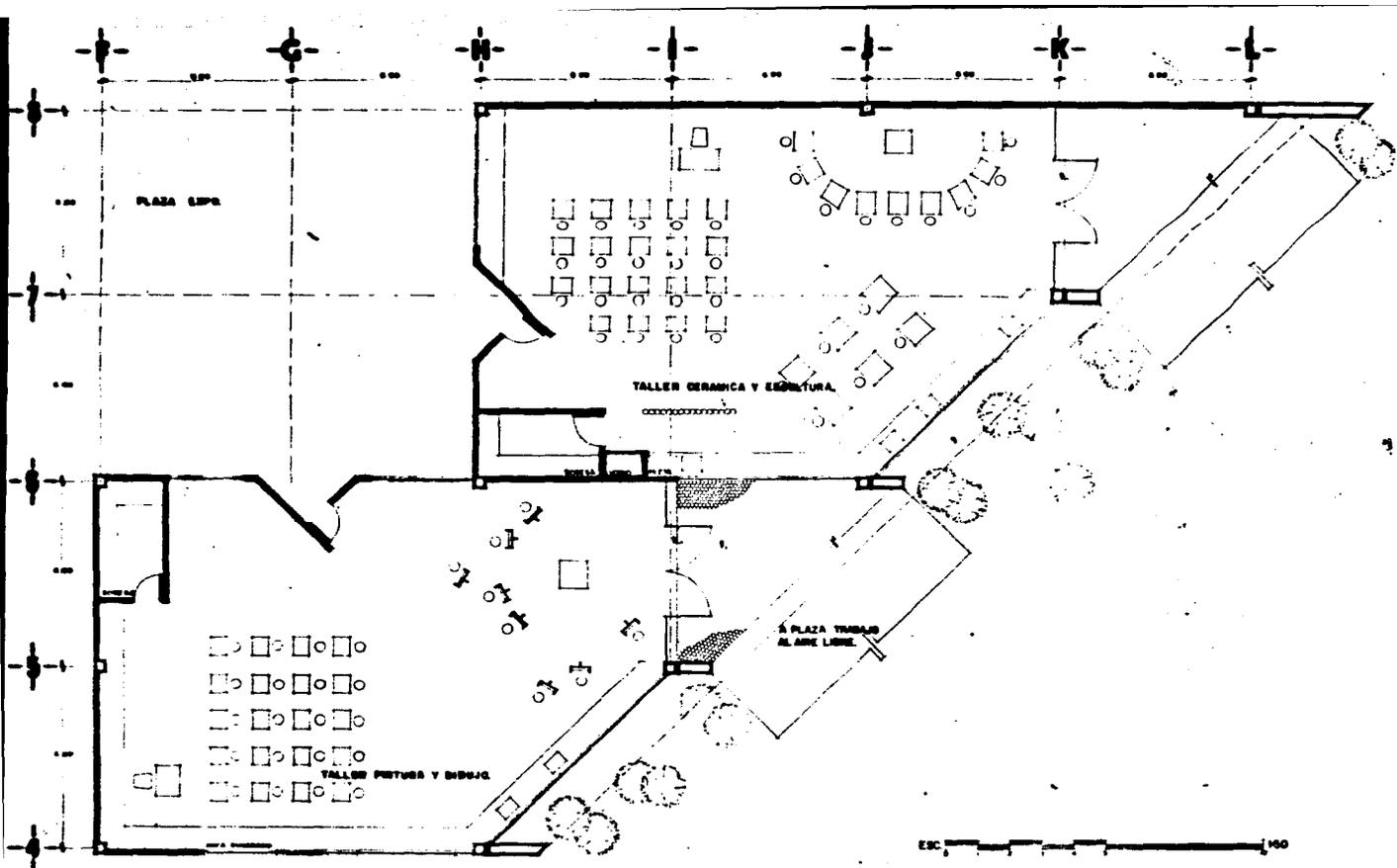
PLANTA AZOTEAS



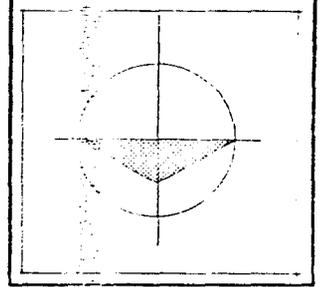
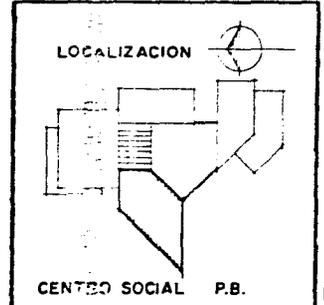
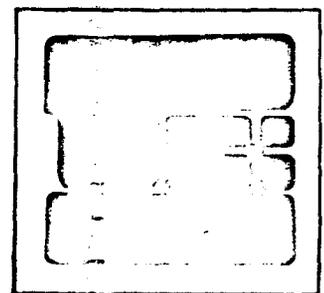
50



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



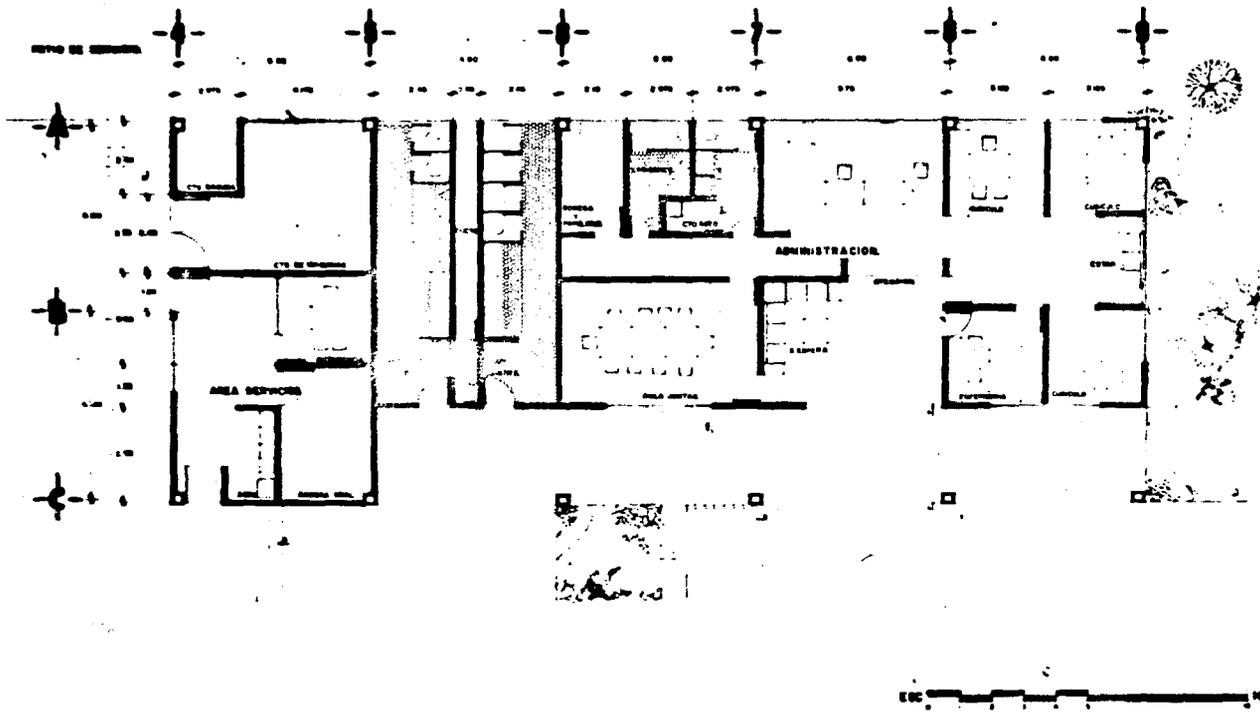
PLANTA TALLERES PINTURA Y CERAMICA



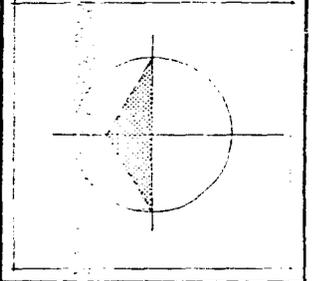
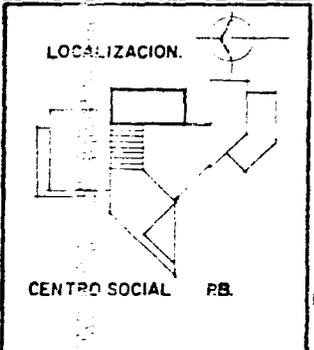
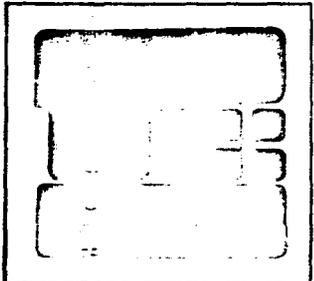
151 7



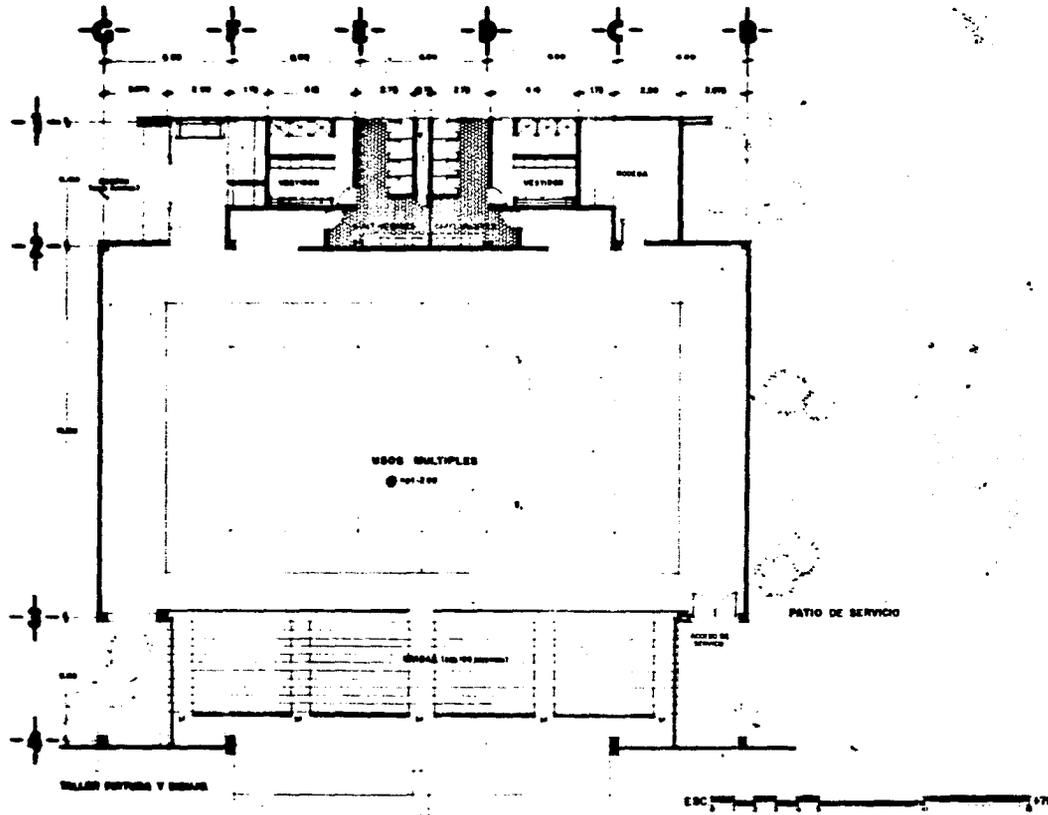
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



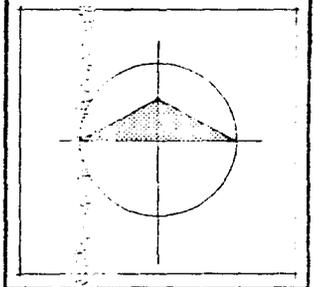
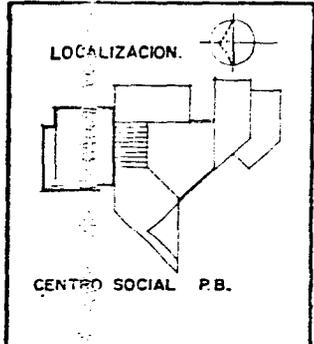
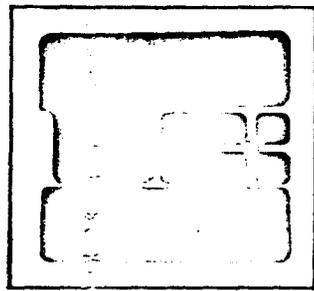
PLANTA AREA ADMINISTRATIVA.



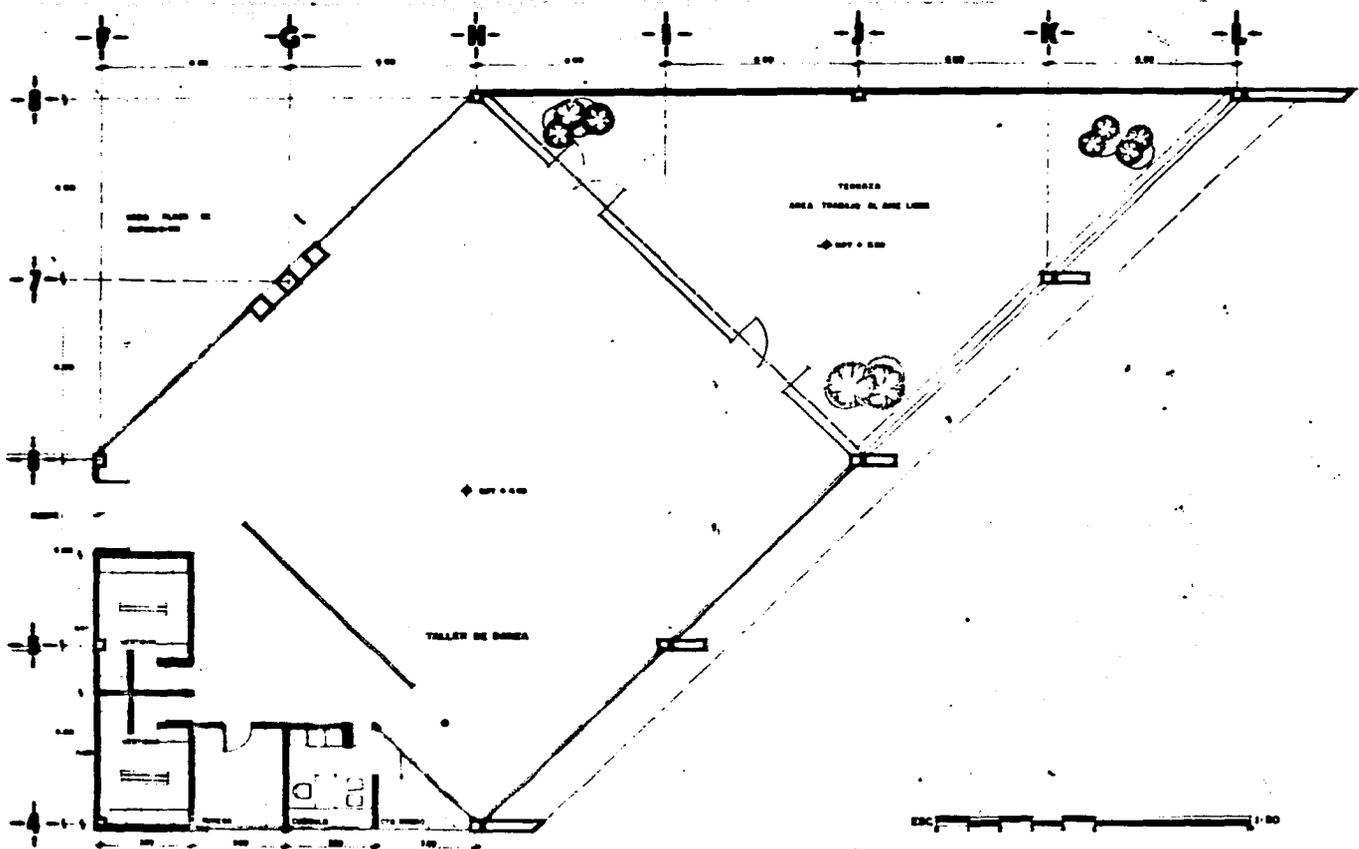
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



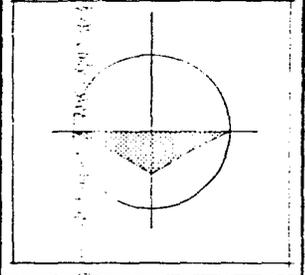
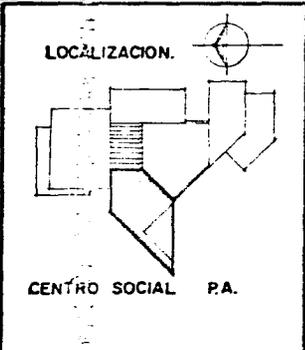
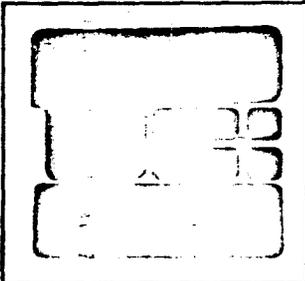
PLANTA AREA USOS MULTIPLES



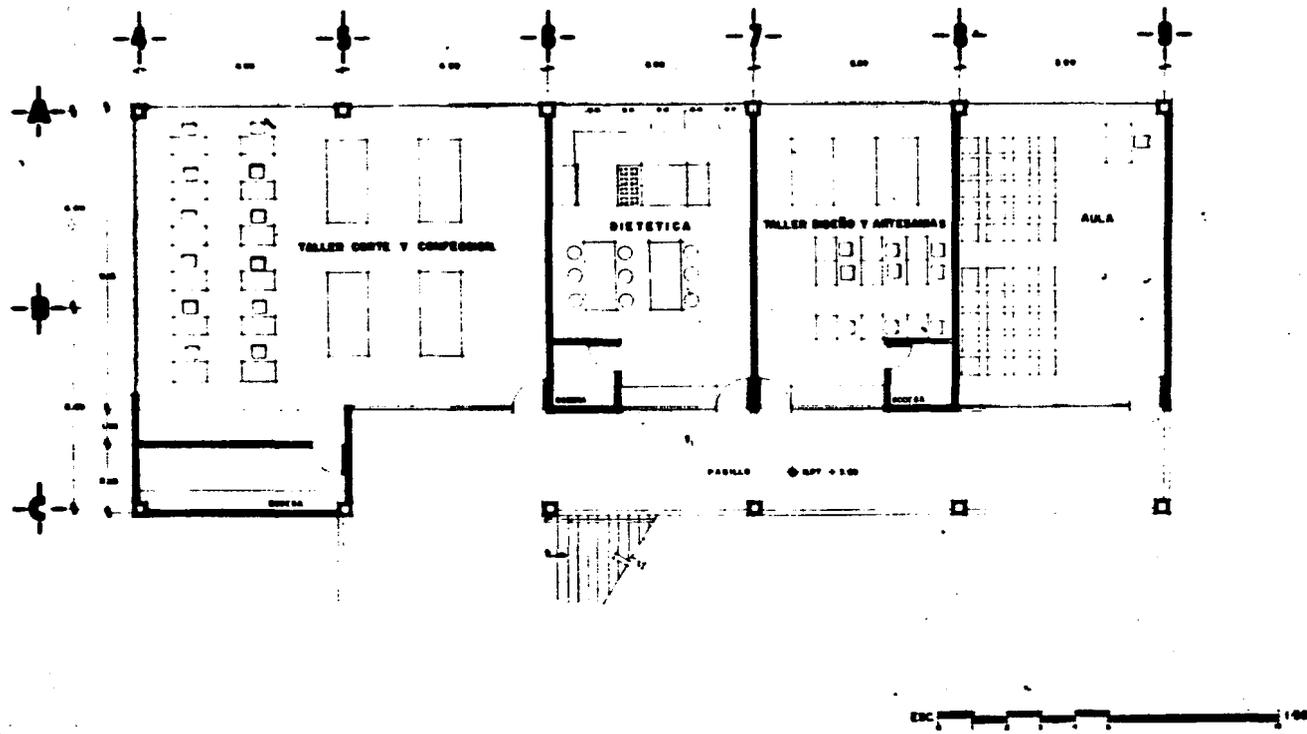
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



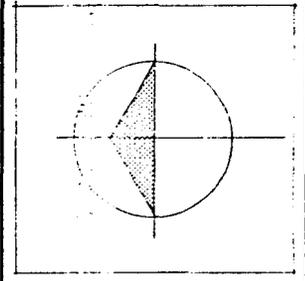
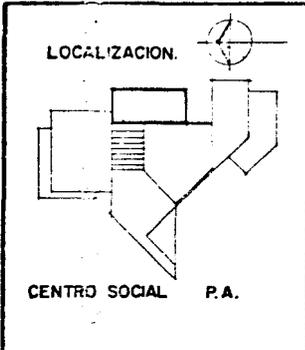
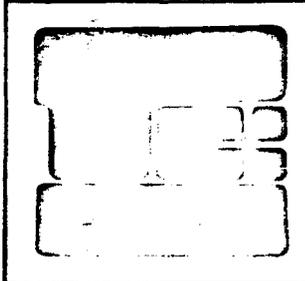
PLANTA TALLER DE DANZA



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



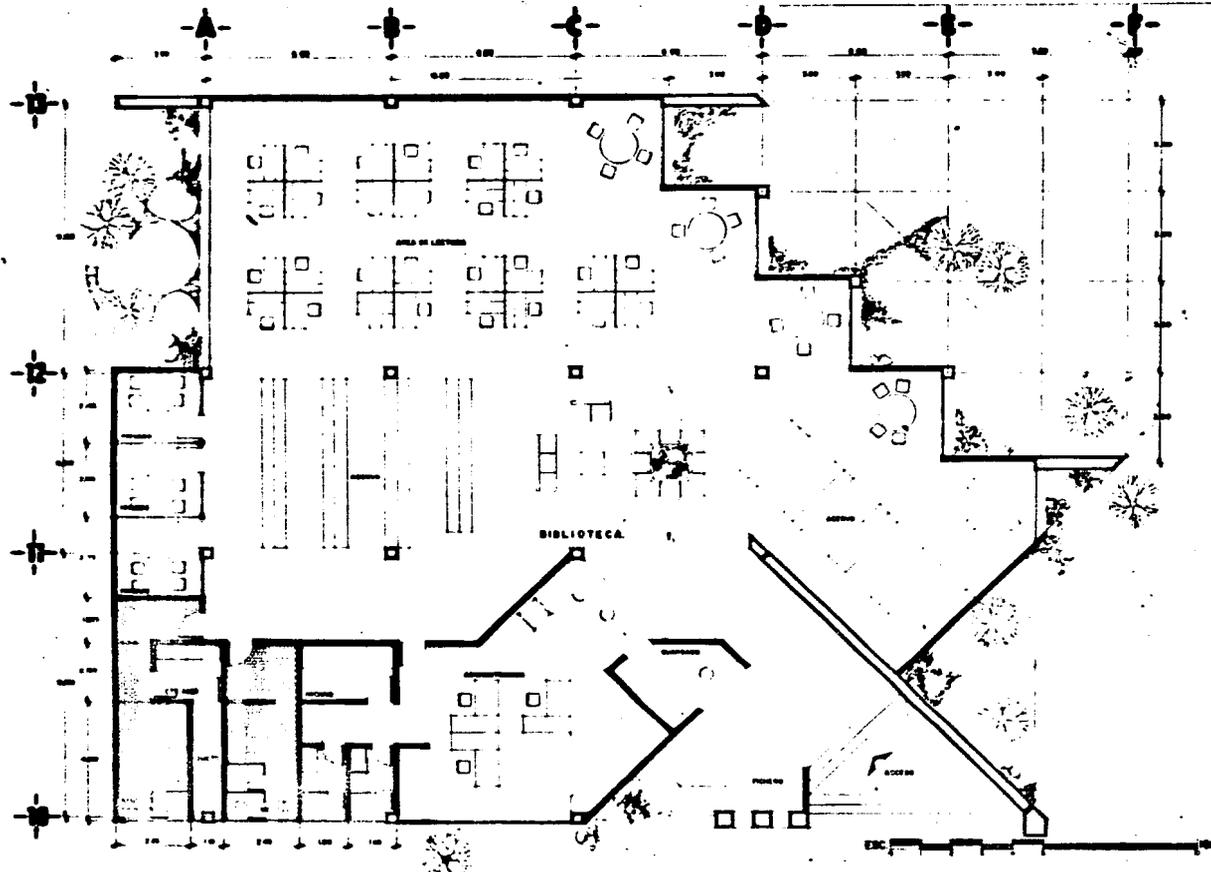
PLANTA TALLERES APOYO DOMESTICO



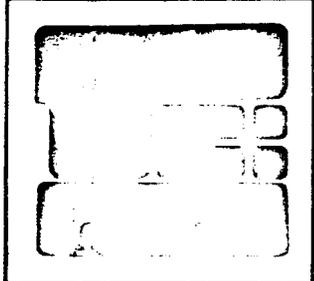
155 7

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

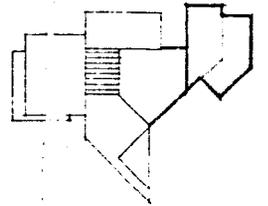




PLANTA BIBLIOTECA.

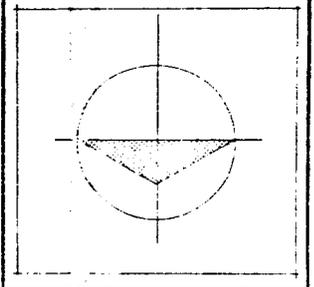


LOCALIZACION.



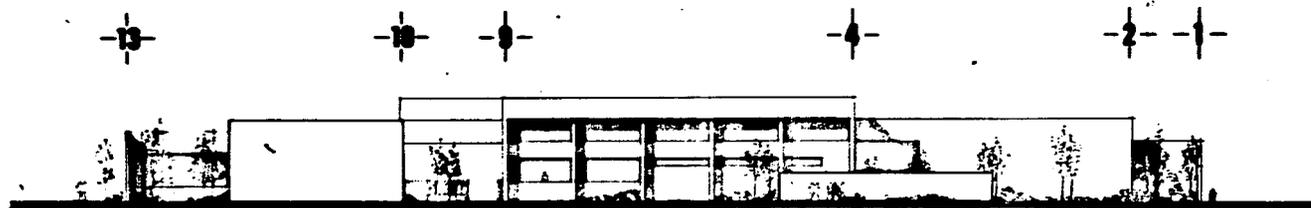
CENTRO SOCIAL P.B.

156 7

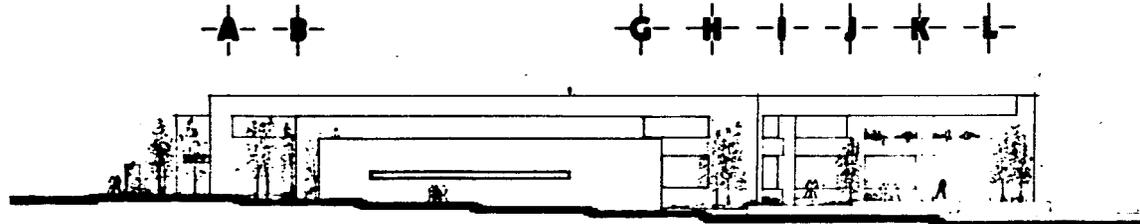


PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



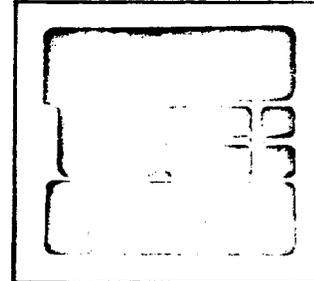


FACHADA ORIENTE

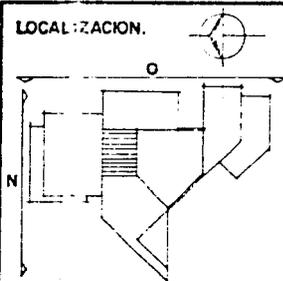


FACHADA NORTE

FACHADAS



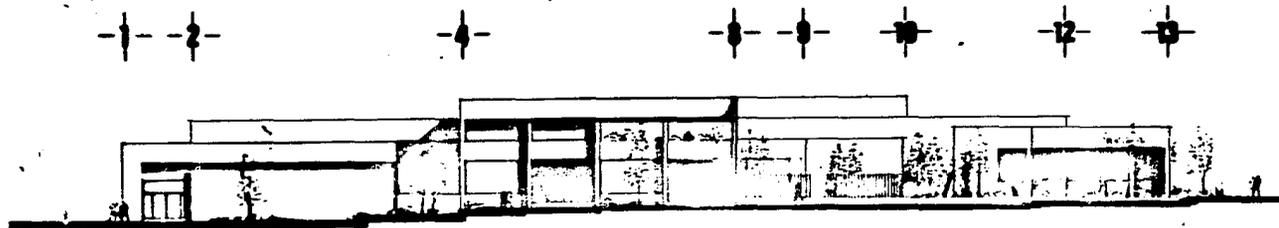
LOCALIZACION.



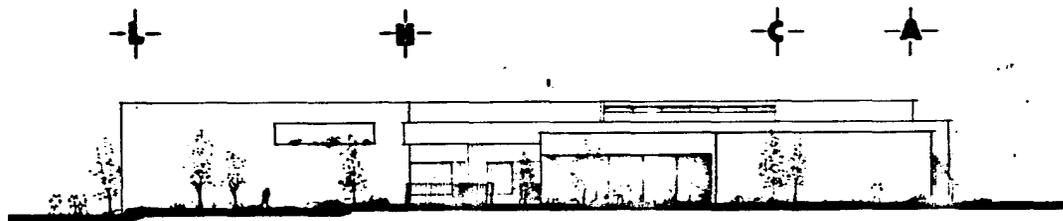
CENTRO SOCIAL.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



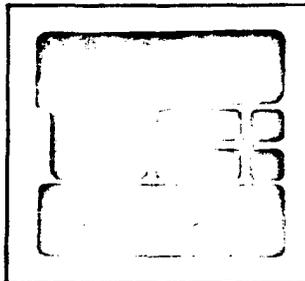
FACHADA PONIENTE



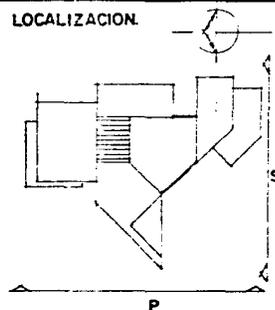
FACHADA SUR



FACHADAS.



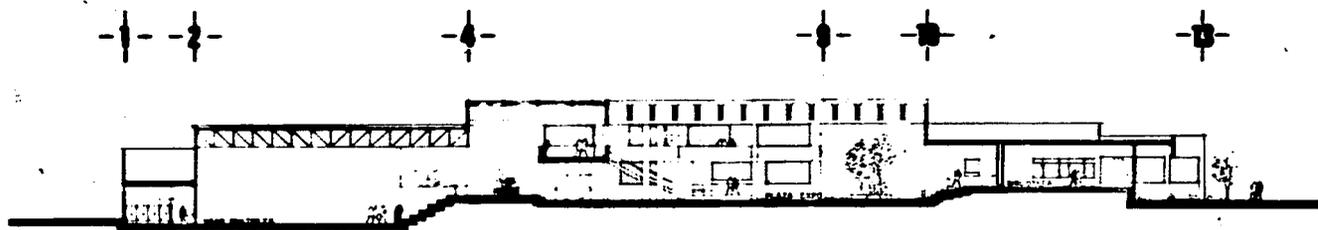
LOCALIZACION



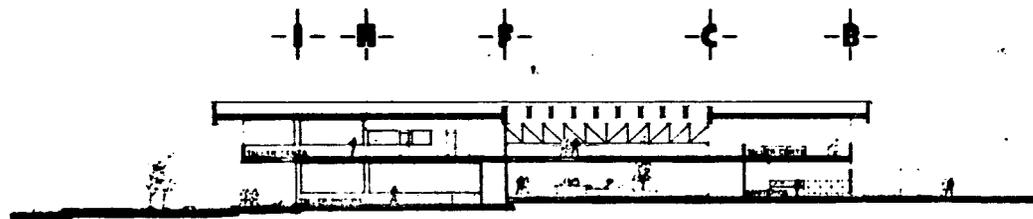
CENTRO SOCIAL.

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO





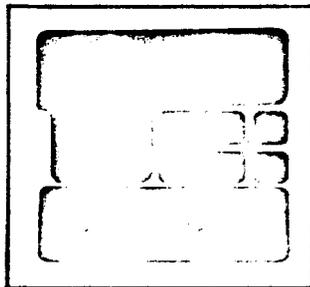
CORTE A-A



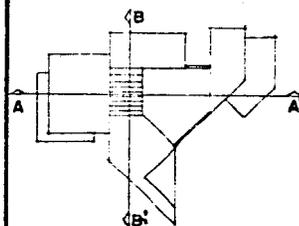
CORTE B-B



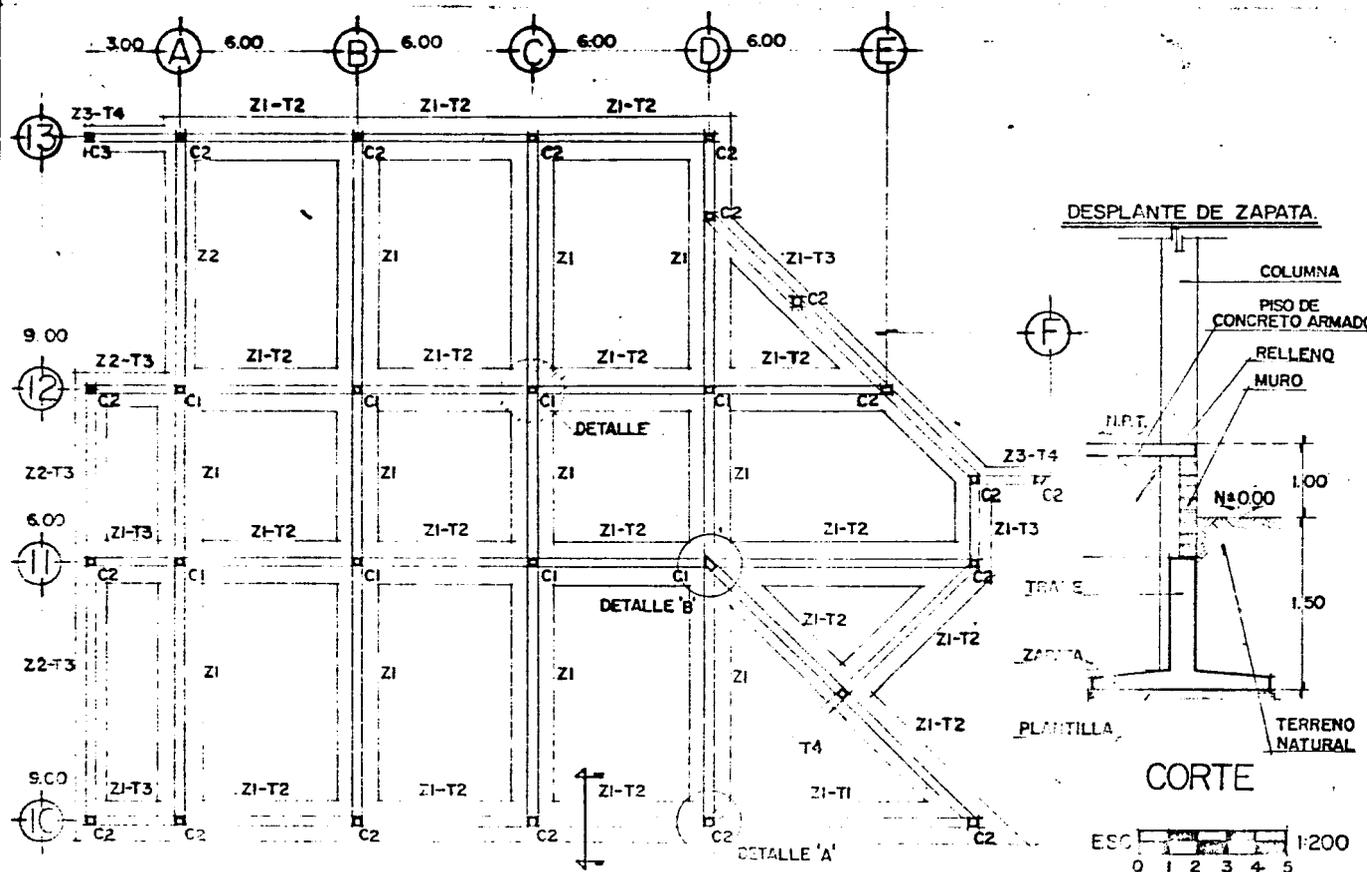
CORTES



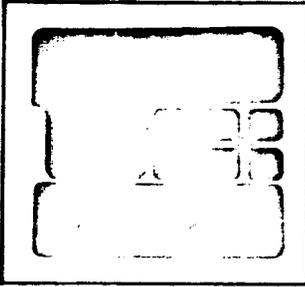
LOCALIZACION.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

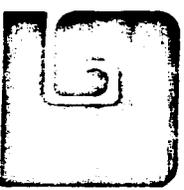


CIMENTACION BIBLIOTECA



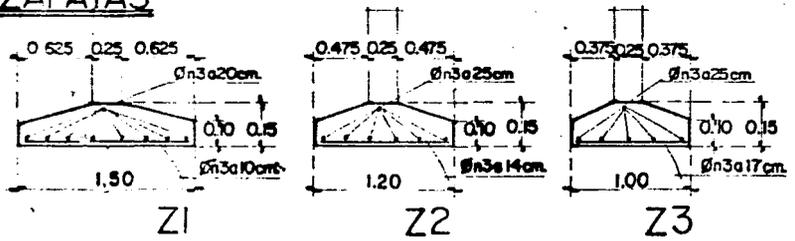
NOTAS GENERALES:

- 1) La plantilla de desplante sera de tezonite.
- 2) Todos los rellenos seran en capas de 10cm. con pison de madera hasa el rebote.
- 3) Notas sobre materiales en el siguiente plano.

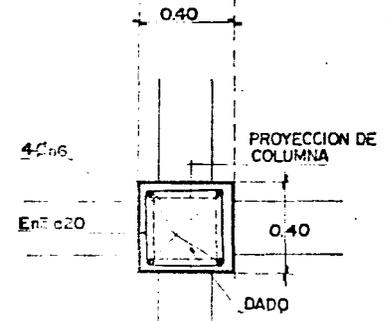
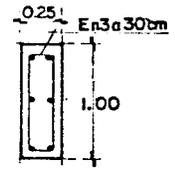
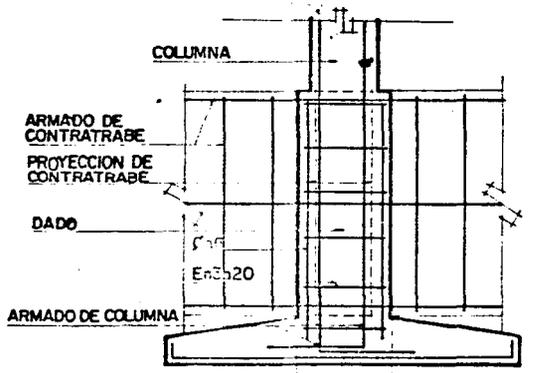
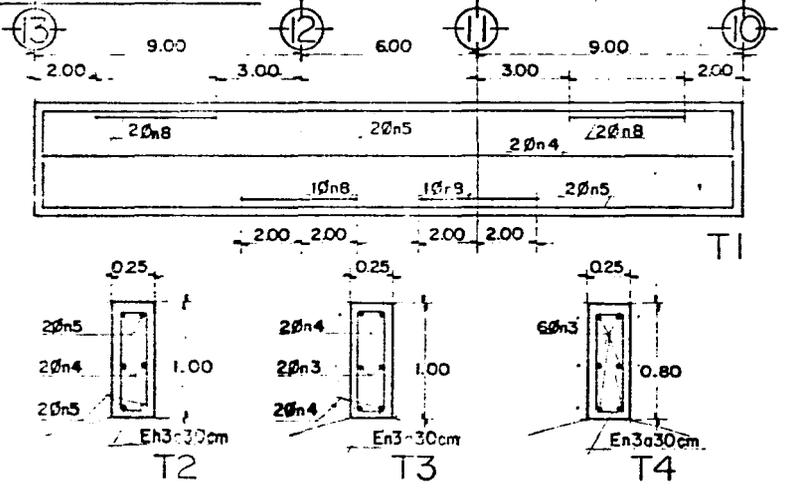


PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

ZAPATAS

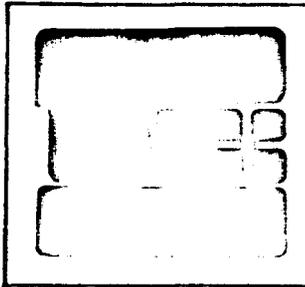


CONTRATRABES



DETALLE DE DADO ESC:1/25
(EN TODAS LAS COLUMNAS)

SIN ESCALA



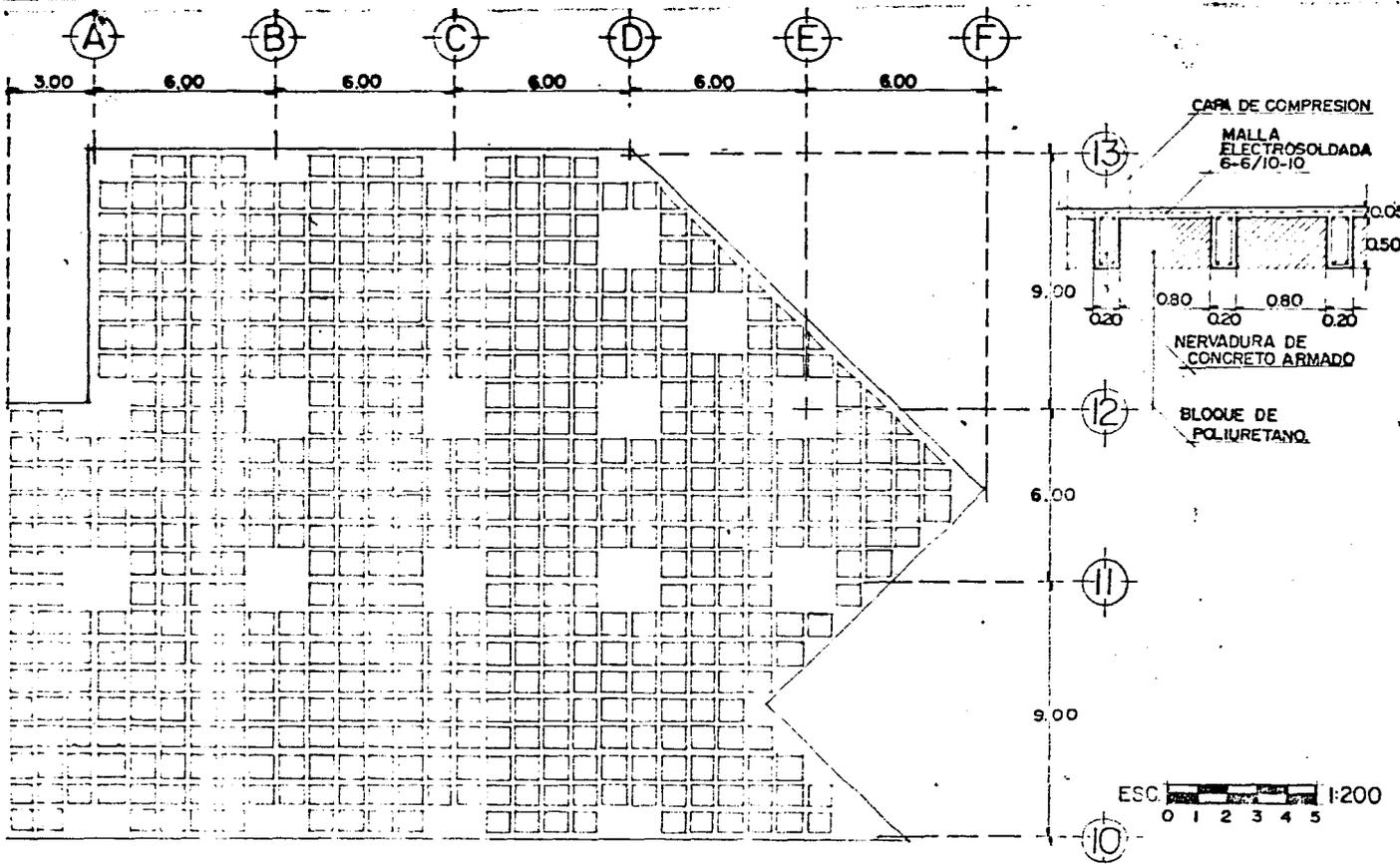
NOTAS GENERALES.

- 1) El concreto a utilizar sera $f_c=200\text{ Kg/cm}^2$
- 2) El acero sera $f_y=4000\text{ Kg/cm}^2$ excepto el de No.2 que sera $f_y=2320\text{ Kg/cm}^2$
- 3) El recubrimiento mínimo de las varillas a partir de la superficie externa sera de 1.5cm.
- 4) Los traslapes seran de 40Ø y no se traslapara mas del 50% del acero en un solo lecho.

ISI ?

ZAPATAS

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



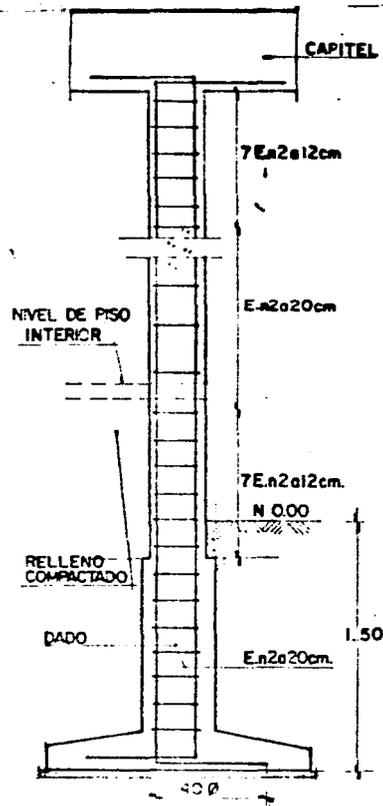
LOSA

NOTAS GENERALES:

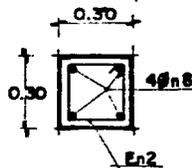
- 1) Las cotas son en metros.
- 2) La losa sera de 55cm. de espesor total con 5cm. de capa de compresor
- 3) Los casetones seran de poliuretano expandido de 0.80x0.80x0.20.



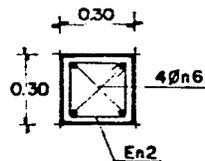
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



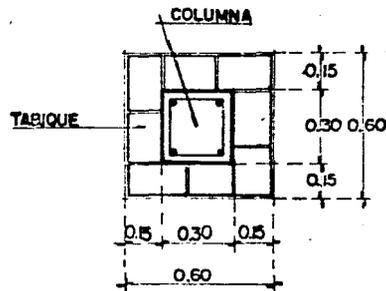
DETALLE DE COLUMNAS



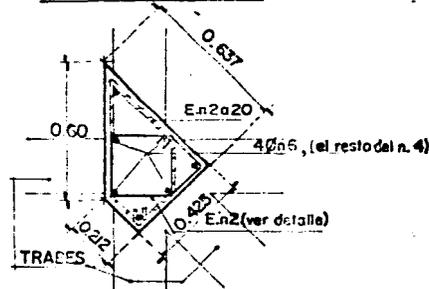
COLUMNA C1



COLUMNA C2



DETALLE 'A'



DETALLE 'B'

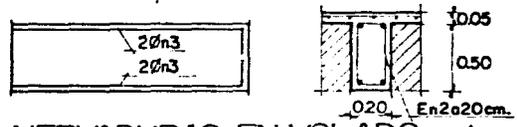
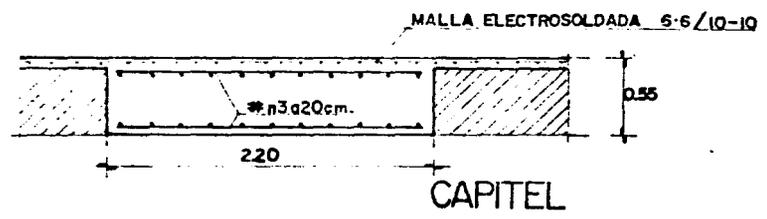
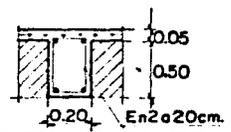
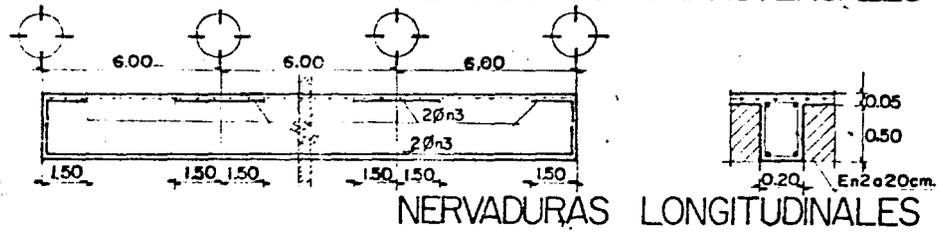
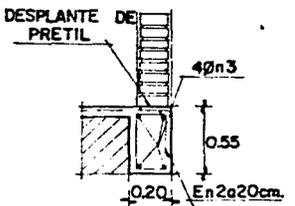
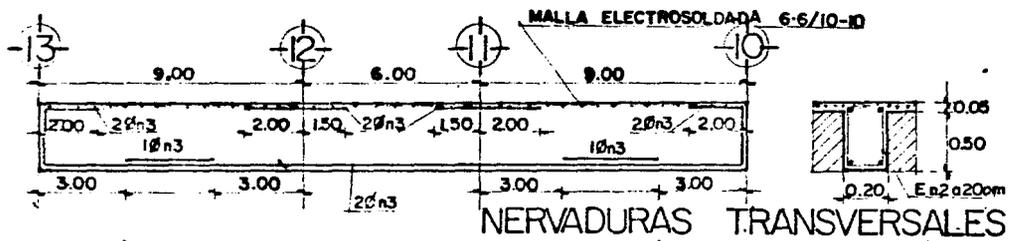
SIN ESCALA

COLUMNAS

NOTAS GENERALES:

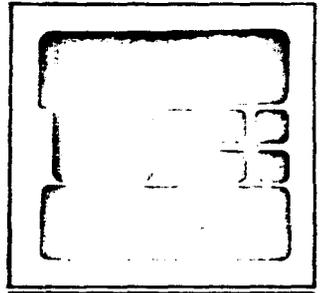
- 1) El concreto sera $f_c=200 \text{ Kg/cm}^2$
- 2) El acero sera $f_y=4000 \text{ Kg/cm}^2$ excepto el del No. 2 que sera $f_y=2320 \text{ Kg/cm}^2$
- 3) El recubrimiento minimo de las varillas a partir de la superficie externa sera de 1.5 cm.
- 4) Los traslapos seran de 40 ϕ y no se traslapara mas del 50% del acero en un solo lecho.

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



SIN ESCALA.

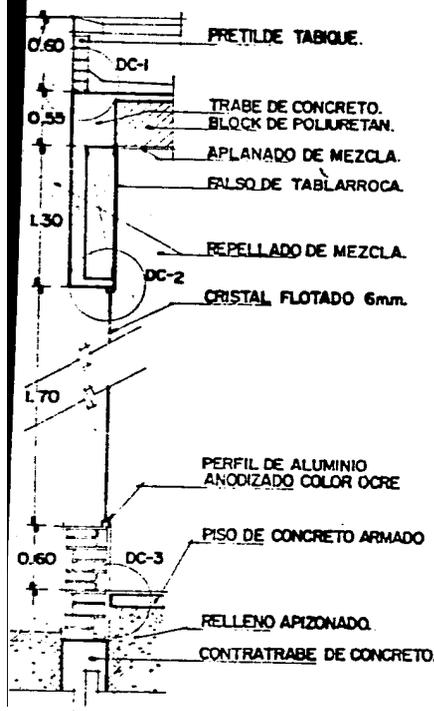
NERVADURAS



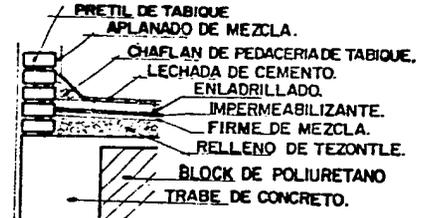
- NOTAS GENERALES:
- 1) El concreto a utilizar sera $f_c=200\text{Kg/cm}^2$
 - 2) El acero sera $f_y=4000\text{Kg/cm}^2$ excepto el de No.2, que sera $f_y=2320\text{Kg/cm}^2$
 - 3) El recubrimiento minimo de los varillas a partir de la superficie externa sera de 1.5cm.
 - 4) La losa sera de 55cm. de espesor total, con 5cm. de capa de compresion la cual estara armada con malla electrosoldada 6x6/10-10.
 - 5) Los straslopes seran de 40Ø, y no se traspasara mas del 50% del acero en un solo lecho.



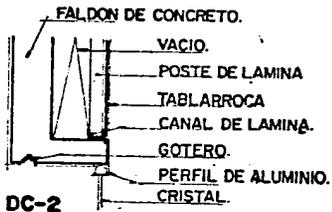
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



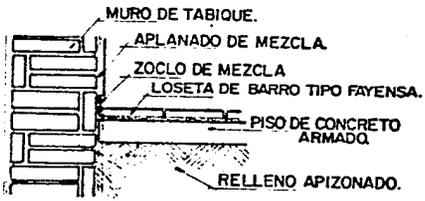
CORTE ①



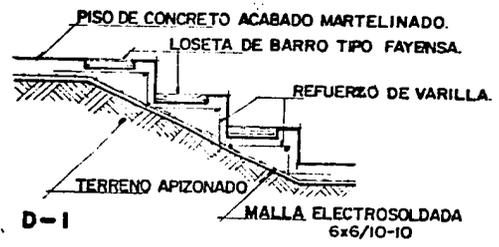
DC-1



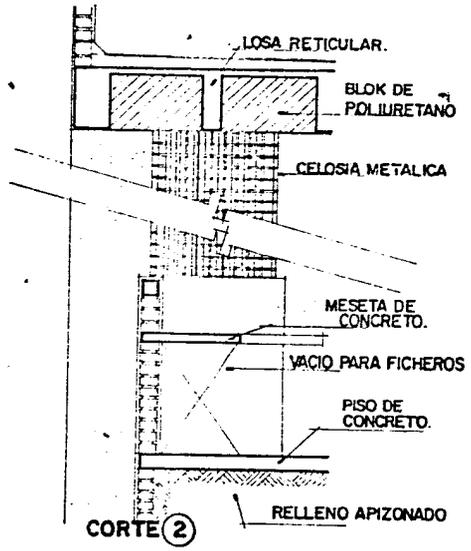
DC-2



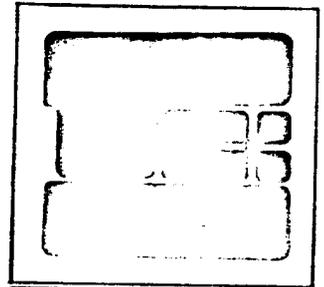
DC-3



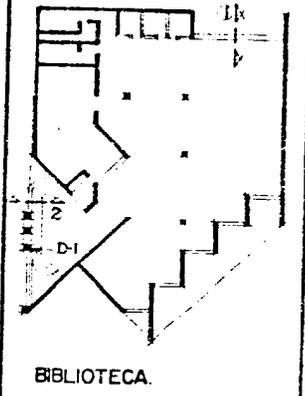
D-1



CORTE ②



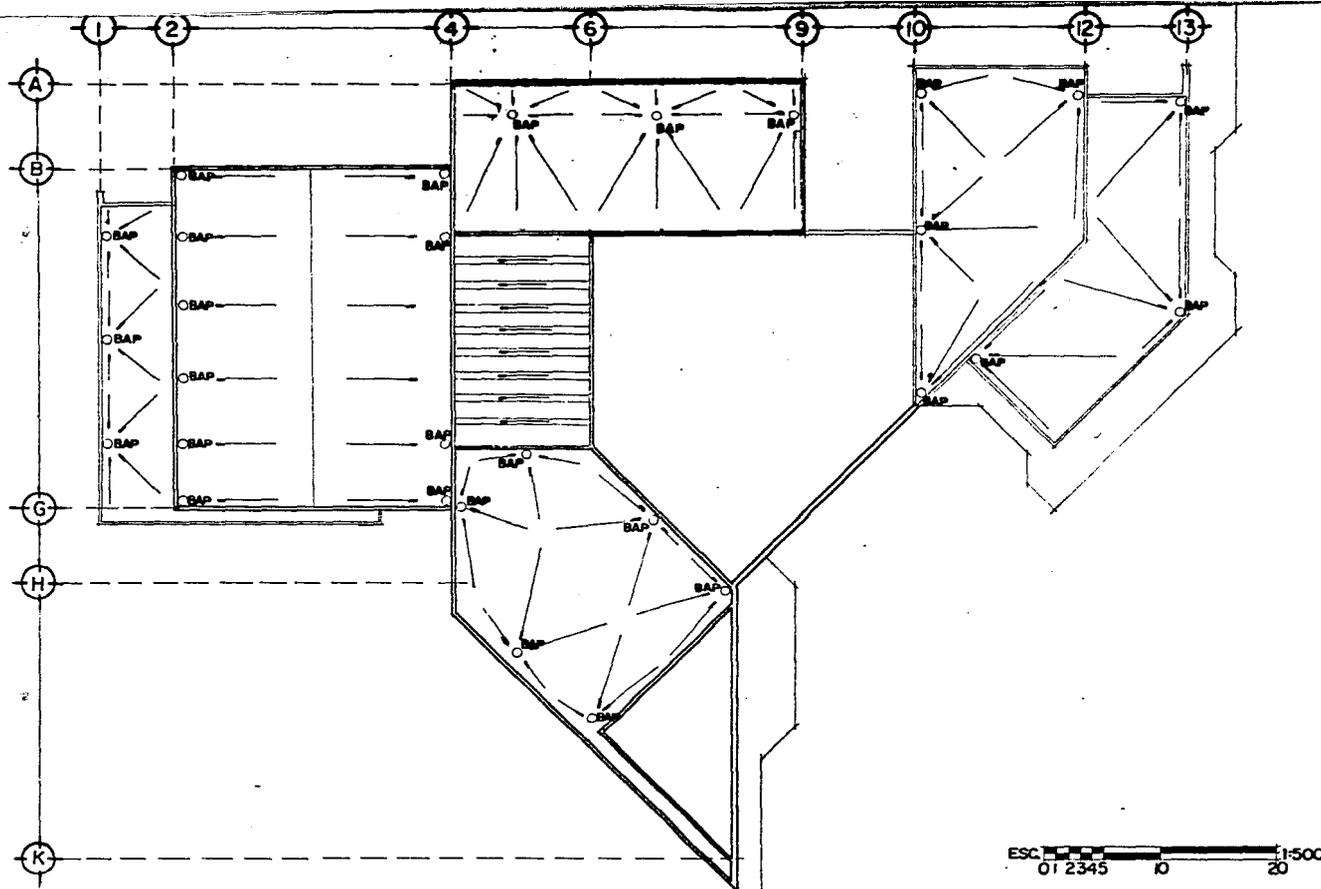
LOCALIZACION:



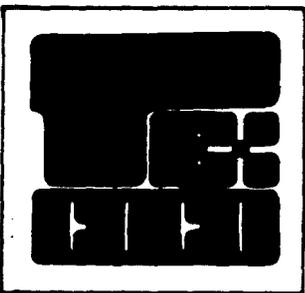
BIBLIOTECA.

DETALLES CONSTRUCTIVOS.

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

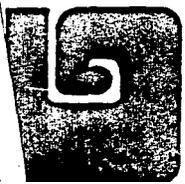


PLANTA AZOTEAS

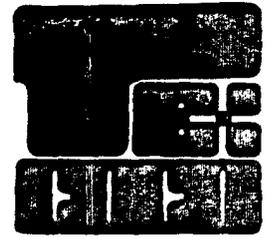
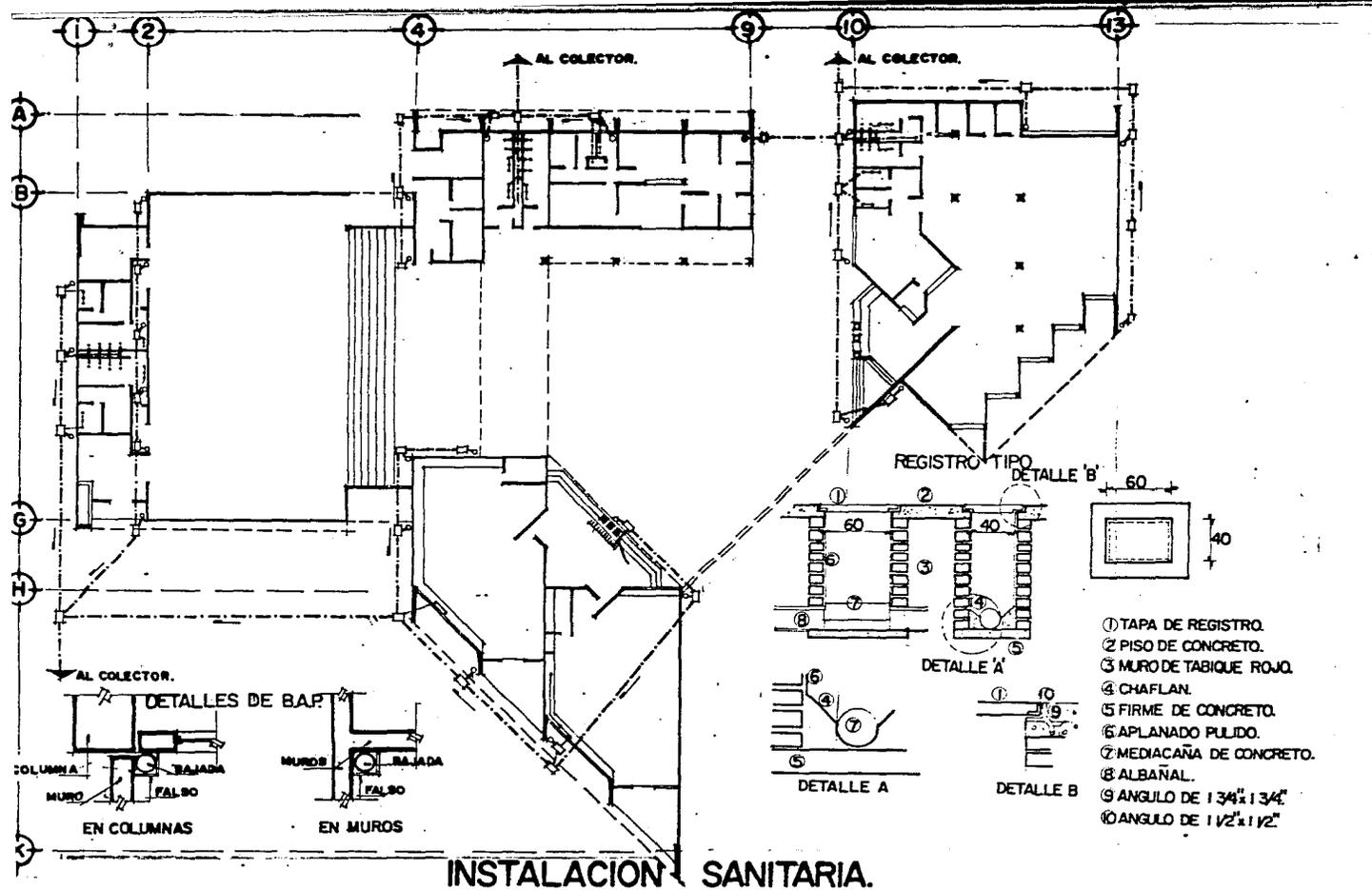


SIMBOLOGIA:

- BAP Bajada de agua pluvial
- Dirección de la pendiente 2% min.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

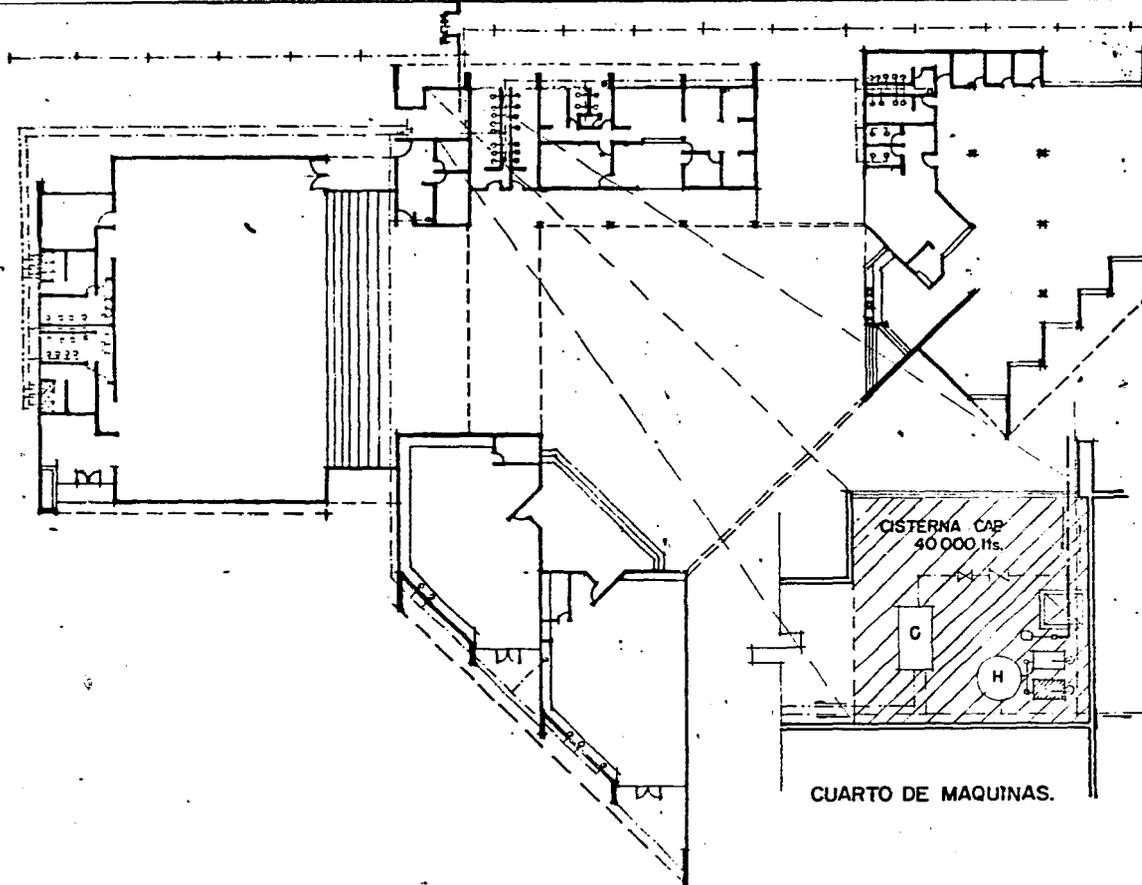


- SIMBOLOGIA:**
- Registro de 60x40.
 - Bajada de aguas pluviales Ø 4"
 - Bajada de aguas negras Ø 4"
 - Salidas de muebles en pvc Ø 2"
 - Salida de W.C. en fofa Ø 4"
 - - - - - Tubo de albañal Ø según indica.
 - 150 Ø de albañal en m.m.
 - Dirección de la pendiente, mínimo 2%.

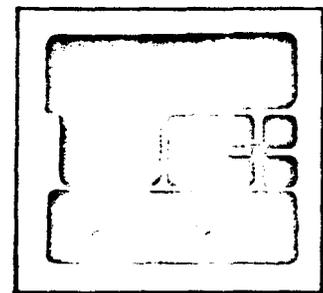
- ① TAPA DE REGISTRO.
- ② PISO DE CONCRETO.
- ③ MURO DE TABIQUE ROJO.
- ④ CHAFLAN.
- ⑤ FIRME DE CONCRETO.
- ⑥ APLANADO PULIDO.
- ⑦ MEDIACAÑA DE CONCRETO.
- ⑧ ALBAÑAL.
- ⑨ ANGULO DE 134" x 134"
- ⑩ ANGULO DE 11/2" x 11/2"



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



INSTALACION HIDRAULICA.



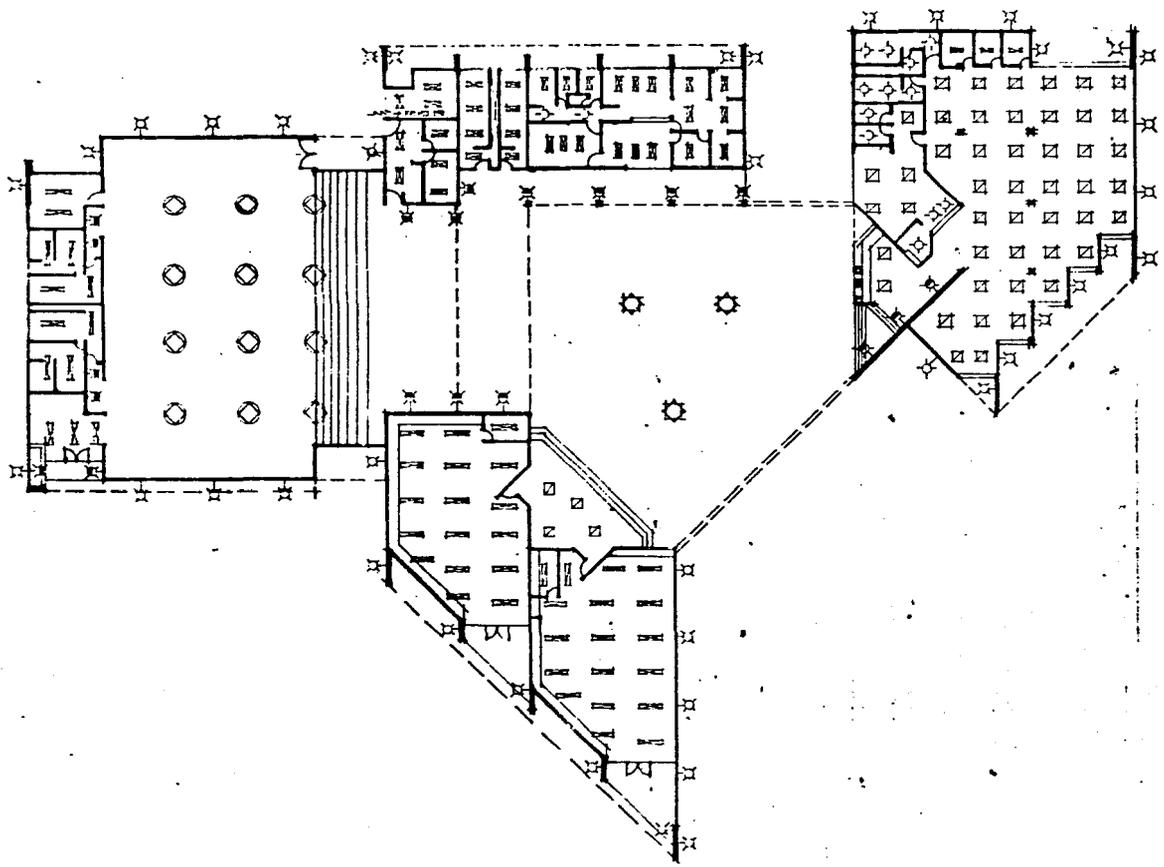
SIMBOLOGIA:

- Tubería de la toma.
- Toma domiciliaria.
- × Valvula de compuerta.
- Medidor.
- ⊥ Llave de nariz.
- ⊞ C Calentador.
- ⊞ Bomba electrica.
- ⊞ Bomba de gasolina.
- ⊞ Tanque hidroneumatica.
- Tubería de agua fría.
- Tubería de agua caliente.
- Salidas en muebles.
- + + Tubería de plastico para riego.
- Sube columna de agua fría.

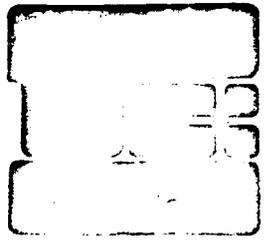
NOTA: Cotejar tipo de mueble en planos arquitectonicos.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



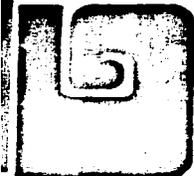
INSTALACION ELECTRICA.

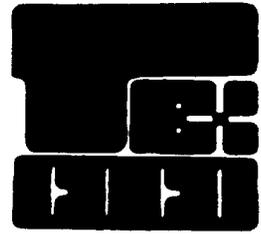


SIMBOLOGIA:

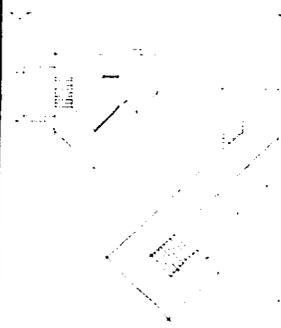
- Acometida.
- Medidor.
- Interruptor.
- Tablero de distribución.
- Lampara fluorescente slim line 70x70 embutidas en losa.
- Lampara fluorescente slim line con difusor platico/traslucido blanco de diversas longitudes para sobrepasar en plafon.
- Arbotante incandescente en interior.
- Arbotante incandescente en exterior.
- Salida de centro incandescente.
- Lampara mercurial o metalarc 400w.
- Lampara incandescente.

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



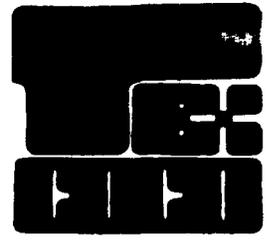
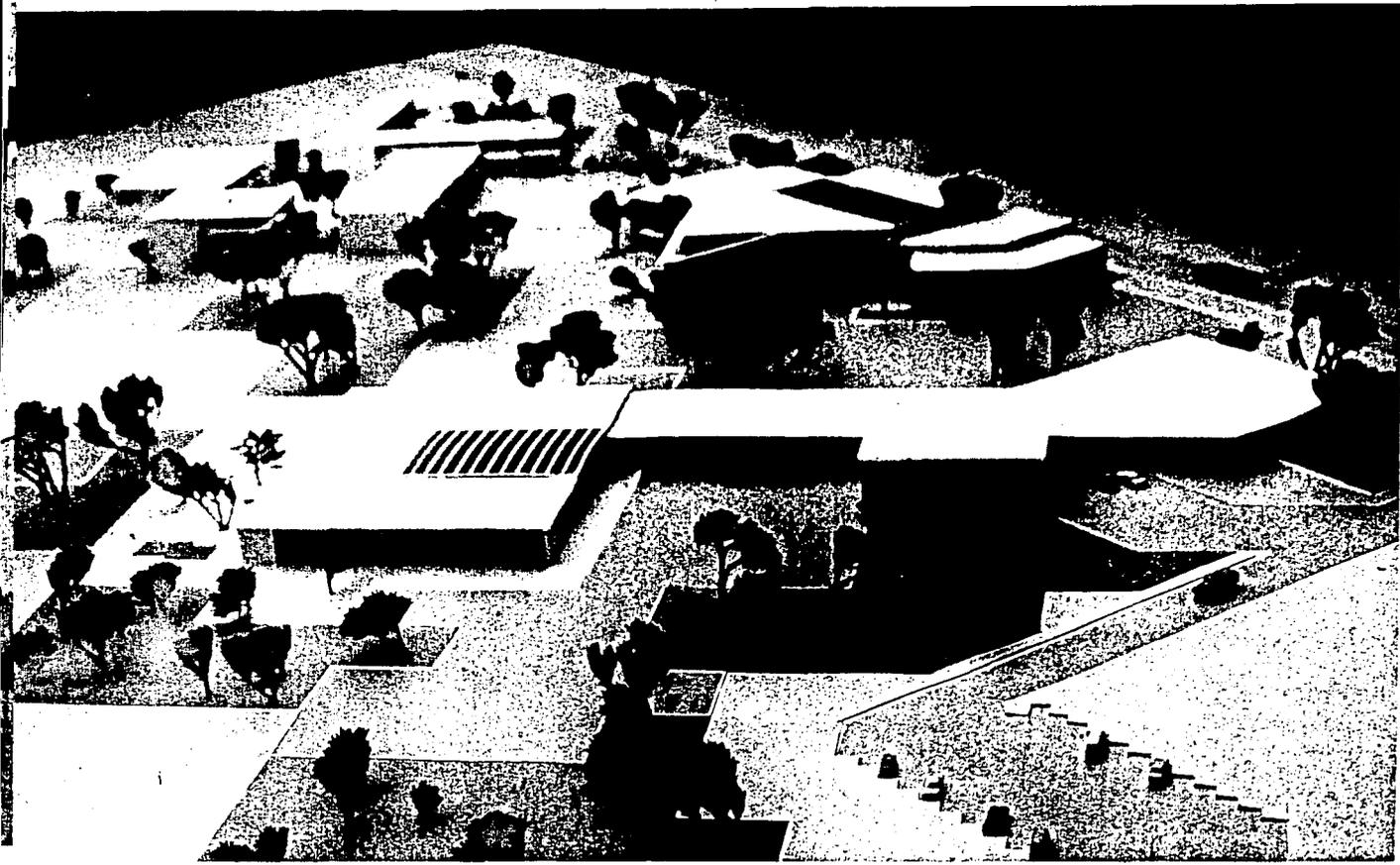


VISTA:

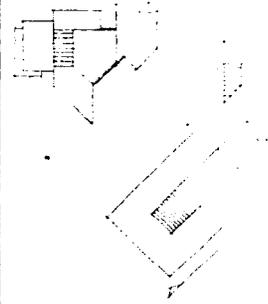


171

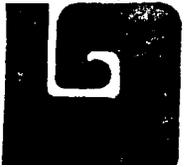
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



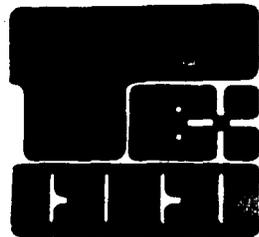
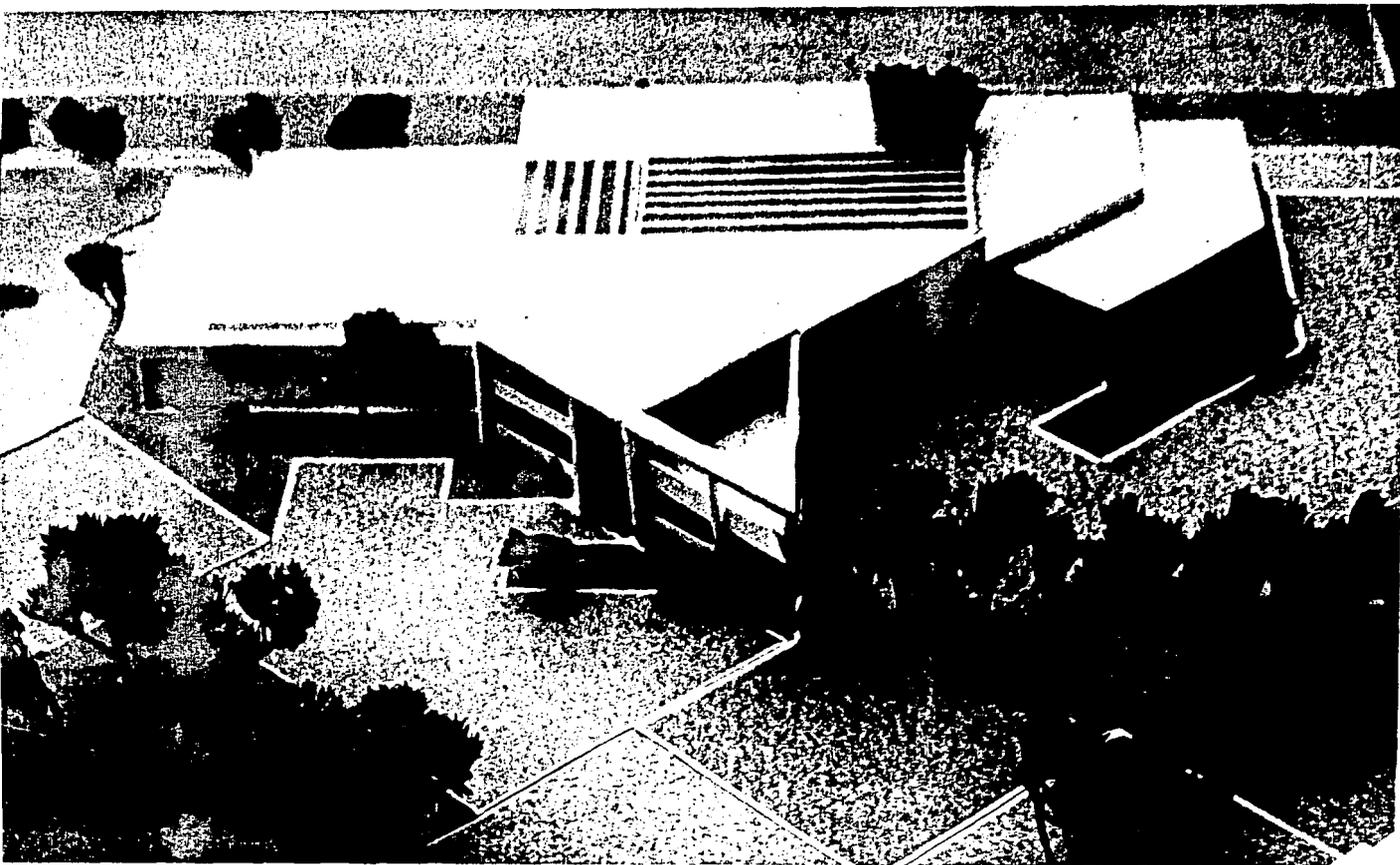
VISTA:



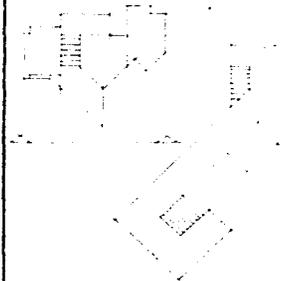
172



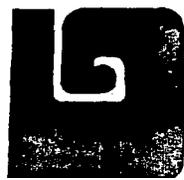
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



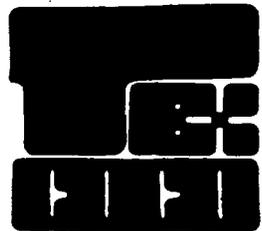
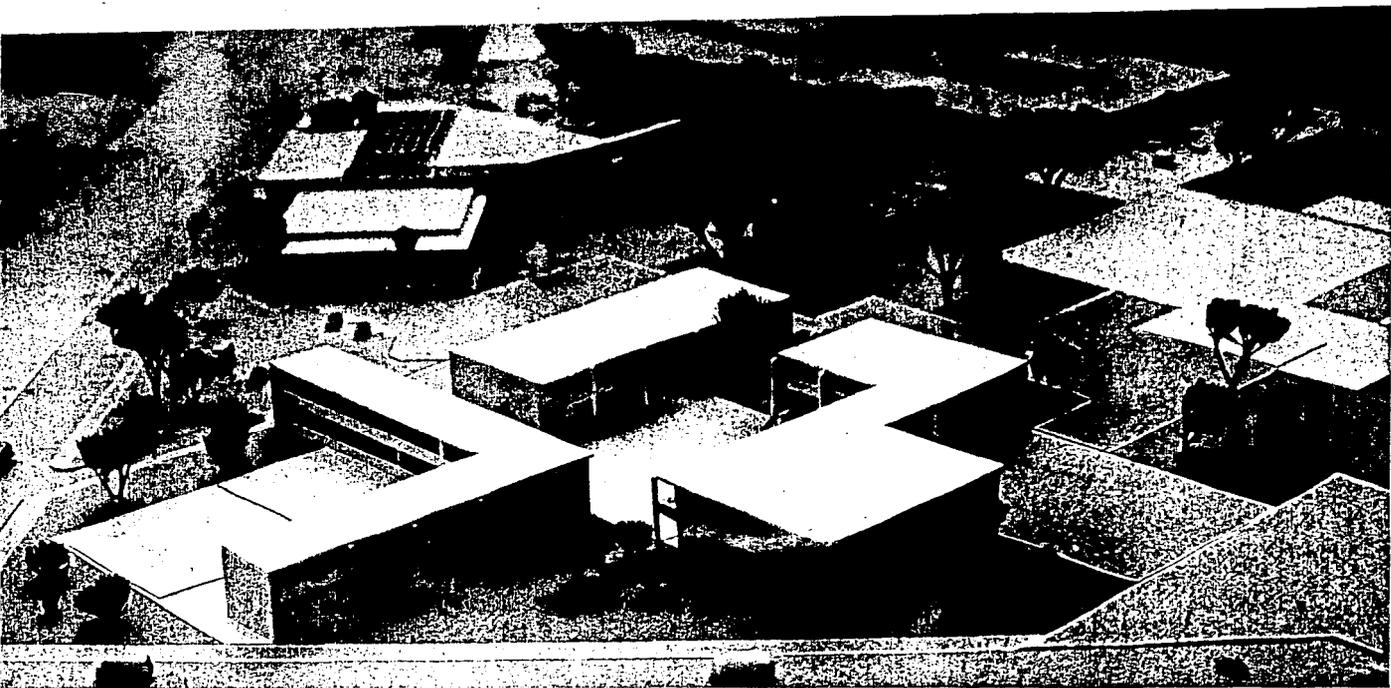
VISTA:



173 5



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

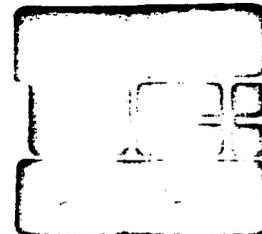


174 5

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

A CONTINUACION SE PRESENTA EL PRESUPUESTO A PRECIO ALZADO DESGLOZANDO CADA PARTIDA, LOS PRECIOS - FUERON CALCULADOS AL MES DE ENERO DE 1984.

<u>CONCEPTO</u>	<u>UNIDAD</u>	<u>CANTIDAD</u>	<u>UNITARIO</u>	<u>TOTAL.</u>
I PRELIMINARES				
1.- Limpieza y desyerbe.	M2.	792.00	74.67	\$ 59,138.64
2.- Trazo y localización.	M2.	792.00	45.27	35,853.84
		SUMA PRELIMINARES.-		\$ 94,992.48
II CIMENTACION				
1.- Excavación a mano en cepas material tipo II, medido en banco hasta 2.00 M. de profundidad.	M3.	561.60	541.20	303,937.92
2.- Plantilla de consolidación de 5 cm. de espesor a base de concreto f'c = 100 Kg/cm2.	M2.	351.00	482.86	169,483.86
3.- Acero de refuerzo en cimentación -- f'c=4000 Kg/cm2.	Kg.	7,258.83	120.70	876,140.78
4.- Cimbra en cimentación medida por su superficie de contacto.	M2.	549.60	749.57	411,963.67
5.- Concreto en cimentación f'c=200 Kg/cm2.	M3.	95.13	9,777.99	930,180.18
6.- Relleno compactado de cepas en capas de 20 cms. y pizón de mano.	M3.	466.47	297.38	138,718.84
7.- Acarreo de tierra en carretilla a - 20 m. de distancia, medido en banco.	M3.	793.00	278.30	220,691.90



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

nivel interior de proyecto.

M3. 793.00 297.38 \$ 235,822.34

SUMA CIMENTACION.- \$ 3,286,939.49

III DRENAJES

1.- Excavación, relleno y tendido de tubería de albañal de 150 mm ø.

M. 96.00 1,099.50 105,552.00

2.- Excavación, relleno y tendido de tubería de albañal de 200 mm ø.

M. 20.00 1,190.20 23,804.00

3.- Registro de 60 X 40 cms. libres-aplanado, pulido en interior, media caña de concreto en el fondo y tapa de concreto profundidad - aproximada 1.00 m.

Pza. 10.00 12,430.36 124,303.60

SUMA DRENAJES.- \$ 253,659.60

IV ESTRUCTURA

1.- Acero de refuerzo en columnas -- f_c = 4000 Kg/cm².

Kg. 3,055.00 120.70 368,738.50

2.- Cimbra en columnas medida por su superficie de contacto.

M2. 161.50 749.57 121,055.55

3.- Concreto en columnas f_c = 200 Kg/cm².

M3. 12.10 9,777.99 118,313.61

4.- Acero de refuerzo en losa nervada

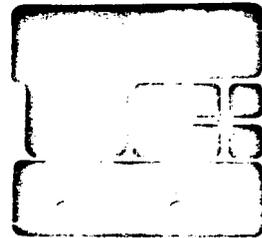
Kg. 3,570.00 120.70 430,899.00

5.- Malla electrosoldada en capa de - compresión 6X6/10-10.

M2. 589.50 289.50 170,660.25

6.- Cimbra plataforma en losa, incluye puntales, maderas, arrastres-contraventeo etc.

M2. 589.50 890.20 524,772.90



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

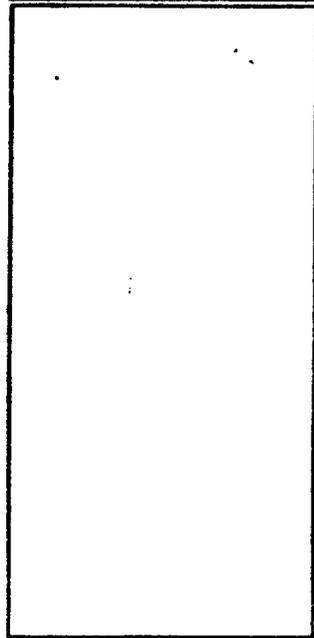
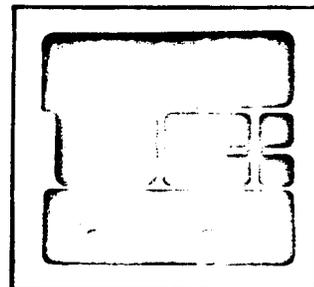
8.- Casetones de poliestireno expandido	M3.	188.60	3,700.00	697,820.00
9.- Concreto f'c = 200 Kg/cm2. en losa..	M3.	148.00	9,777.99	<u>1'447,142.52</u>
		SUMA ESTRUCTURA.-		\$ 3'925.575.90

V MUROS, DALAS Y CASTILLOS

1.- Muro de tabique de 14 cms. de espesor para alcanzar nivel interno de proyecto.	M2.	145.00	845.78	122,638.10
2.- Impermeabilizante en desplante de muros.	M.	106.00	183.38	19,438.28
3.- Muro de tabique de 28 cms. de espesor para alcanzar nivel interno de proyecto.	M2.	25.00	1,570.20	39,255.00
4.- Muro de tabique de 14 cms.	M2.	670.00	845.70	566,619.00
5.- Muro de tabique de 28 cms.	M2.	95.50	1,570.20	149,954.10
6.- Armar, cimbrar y colar castillos y cadenas, de 15 x 15 con 4 varillas de 3/8 y estribos de 1/4 a cada 30 cms.	M.	875.00	862.65	754,818.75
7.- Armar, cimbrar y colar castillos y cadenas de 15 x 28 cms, armados con 4 varillas de 3/8 y estribos de 1/4 a cada 30 cms. concreto f'c=150 -- Kg/cm2..	M.	35.00	1,452.20	<u>50,827.00</u>
		SUMA DE MUROS, DALAS Y CASTILLOS.-		\$ 1'703,550.23

VI PISOS

1.- Piso de concreto f'c=150 Kg/cm2. de

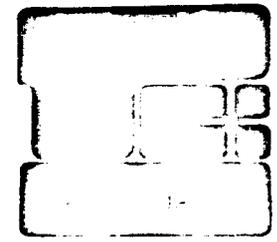


PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

electrosoldada 6-6/10-10	M2.	589.50	1,838.16	1'083,595.32
2.- Forjado de escalera de acceso con concreto armado.	LOTE.	1	18,700.00	18,700.00
3.- Fabricación de meseta de concreto con acabado pulido en área ficheros.	M2.	3.00	2,578.00	7.734.00
4.- Piso de loseta de barro comprimido tipo FAYENSA.	M2.	575.00	2,830.80	1'627,710.00
5.- Acabado martelinado en piso acceso	M2.	14.50	331.55	4,807.47
6.- Fabricación de meseta de concreto en área de espera.	LOTE.	1	22,680.00	22,680.00
7.- Fabricar mesetas en lavabos.	M2.	3.50	2,578.00	9,023.00
			SUMA PISOS.- \$	2'774,249.79

VII RECUBRIMIENTOS

1.- Repellido de mezcla cemento-arena-1:4 en muros.	M2.	1,743.00	363.22	643,434.57
2.- Repellido en plafond con mezcla cemento, arena 1:4, incluye metal -- desplegado.	M2.	492.00	475.80	234,093.60
3.- Zoclo en muros forjado en repellido.	M.	217.00	187.70	40,730.90
4.- Azulejo liso 11x11 en muros de baños, hasta 200 m. de altura.	M2.	90.30	2,628.18	237,324.65
5.- Cubierta de marmol jaspe tepeaca - en lavabos.	M2.	3.50	8,477.00	29,669.50



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

VIII COLOCACIONES

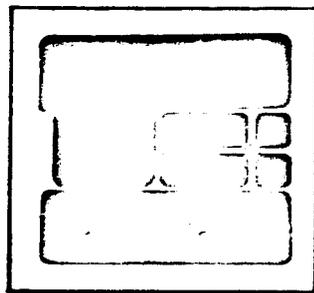
1.- Colocación de bases para mamparas en baños.	Pza.	6	1,476.00	\$	8,856.00
2.- Colocación de accesorios en baños.	Pza.	13	247.00		<u>3,211.00</u>
			SUMA COLOCACIONES.-	\$	12,067.00

IX AZOTEAS

1.- Relleno en azótea con tezontle.	M3.	88.40	1,901.17		168,063.42
2.- Firme de cemento arena 1: 6	M2.	589.50	307.25		181,123.87
3.- Impermeabilizante fester a base de una capa de festerflex y dos capas de microlastic.	M2.	589.50	645.70		380,640.15
4.- Enladrillado y lechado en azótea.	M2.	589.50	418.37		246,629.11
5.- Chaflán de pedacería de tabique.	M.	160.00	196.62		<u>31,459.20</u>
			SUMA AZOTEAS.-	\$	1'007,915.75

X INSTALACION SANITARIA

1.- Salidas para muebles.	Pza.	13	4,900.00		63,700.00
2.- Coladeras en pisos de baño.	Pza.	5	1,450.00		7,250.00
3.- Coladeras de cúpula de azótea.	Pza.	7	3,770.00		26,390.00
4.- Bajadas de aguas plubiales de P.V.C.	Pza.	7	4,100.00		<u>28,700.00</u>
			SUMA INSTALACION SANITARIA.-	\$	126,040.00



179

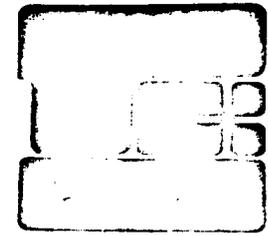


PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

1.- Ramaleo con tubería de cobre.	Salidas.	15	13,600.00	\$ 204,000.00
2.- Lavabo tipo ovalín de ideal Standard.	Pza.	6	6,590.00	39,540.00
3.- Inodoros con fluxómetro.	Pza.	5	23,400.00	117,000.00
4.- Mingitorios con fluxómetro.	Pza.	3	19,700.00	59,100.00
5.- Portarollo de empotrar para W.C.	Pza.	5	1,900.00	9,500.00
6.- Sistema dosificador de jabón líquido oculto, consta de un tanque y -- dos salidas.	Lote.	3	20,557.00	61,671.00
7.- Tarja en cuarto de aseo.	Pza.	1	4,300.00	4,300.00
8.- Botiquín para empotrar.	Pza.	2	3,700.00	7,400.00
9.- Llaves economizadoras.	Pza.	6	2,200.00	13,200.00
10.- Llave de nariz para tarja.	Pza.	1	1,200.00	1,200.00
			SUMA INSTALACION HIDRAULICA.-	\$ 516,911.00

XII INSTALACION ELECTRICA.

1.- Salidas para lámparas fluorescentes.	Pza.	50	2,424.00	121,200.00
2.- Salidas para lámparas incandescentes.	Pza.	12	2,424.00	29,088.00
3.- Salidas para arbotantes.	Pza.	18	2,424.00	43,632.00
4.- Salidas para contactos.	Pza.	19	2,424.00	46,056.00
			SUMA INSTALACION ELECTRICA.-	\$ 239,976.00



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



XIII EQUIPO ELECTRICO

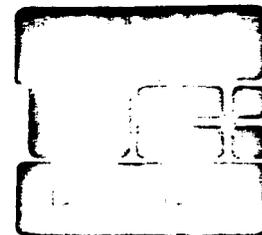
1.- Tablero de control	Pza.	1	9,700.00	\$ 9,700.00
2.- Lámpara flourescente Slime-Line de 70 X 70 para empotrar con balastra.	Pza	47	5,300.00	249,100.00
3.- Lámpara flourescente Slime-Line de 1.20 X 30 para empotrar con balastra.	Pza.	3	7,750.00	23,250.00
4.- Spot de centro.	Pza.	12	375.00	4,500.00
5.- Arbotantes para interior.	Pza.	3	1,200.00	3,600.00
6.- Arbotantes para exterior.	Pza.	15	1,332.00	19,980.00
7.- Contactos dobles de pared con tapa.	Pza.	25	297.00	7,425.00
SUMA EQUIPO ELECTRICO.-				\$ 317,555.00

XIV HERRERIA

1.- Ventanería de aluminio anodizado natural.	M2.	77.00	6,050.00	465,850.00
2.- Puerta de acceso a base de celosía metálica	Pza.	1	27,000.00	27,000.00
3.- Celosía metálica en área de ficheros.	M2.	13.00	2,600.00	33,800.00
TOTAL HERRERIA.-				\$ 526,650.00

XV CARPINTERIA

1.- Puertas de tambor con bastidor de madera y triplay de 6 m.m. forradas con formaica, incluye antepecho.	Pza.	9	20,700.00	186,300.00
2.- Mamparas para W.C.con bastidor de madera, triplay de 6 m.m. y forradas con formaica, incluyen puertas y he--				



181

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

3.- Barras para mostradores con base de madera y triplay de 6 m.m. forradas con formaica.

Lote.	1	24,700.00	24,700.00
-------	---	-----------	-----------

4.- Closet en área de guardado formado por entrepaños de madera forrado -- con formaica.

Lote.	1	29,850.00	29,850.00
SUMA CARPINTERIA.-			\$ 389,550.00

XVI YESERIA

1.- Falso plafond de tablaroca tipo losa con acabado para tirol.

M2.	150.00	1,750.00	262,500.00
-----	--------	----------	------------

2.- Aplicación de tirol planchado en falso plafond.

M2.	150.00	399.00	59,850.00
-----	--------	--------	-----------

SUMA YESERIA.-			\$ 322,350.00
----------------	--	--	---------------

XVII CERRAJERIA

1.- Chapas de intercomunicaciones en --- puertas.

Pza.	9	2,400.00	21,600.00
------	---	----------	-----------

2.- Cerradura para puertas de acceso.-

Pza.	1	3,700.00	3,700.00
------	---	----------	----------

SUMA CERRAJERIA.-			\$ 25,300.00
-------------------	--	--	--------------

XVIII VIDRIERIA

1.- Cristal flotado de 6 m.m. de espesor ahumado.

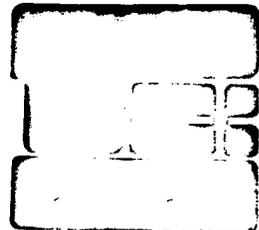
M2.	77.00	6,900.00	531,300.00
-----	-------	----------	------------

SUMA VIDRIERIA.-			\$ 531,300.00
------------------	--	--	---------------

XIX PINTURA

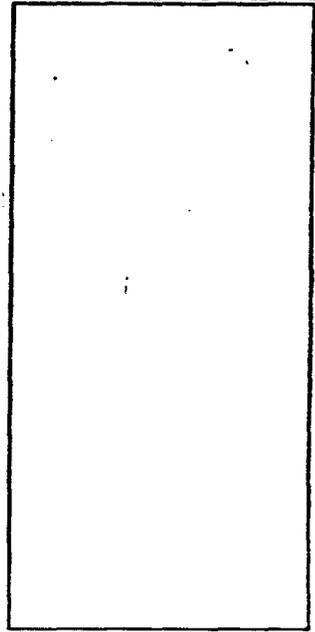
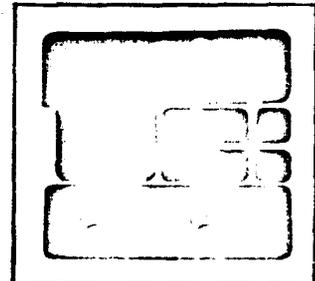
1.- Aplicación de pintura vinílica en muros y plafones.

M2.	2,294.00	194.90	447,100.60
-----	----------	--------	------------



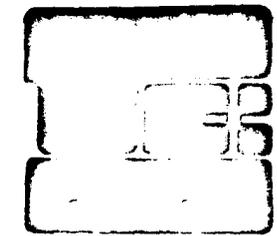
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

herrería.	M2.	23.00	218.40	\$	5,023.20
			SUMA PINTURA.-	\$	452,123.80
XX JARDINERIA					
1.- Tierra lama para exteriores.	M3.	50.00	800.00		40,000.00
2.- Pasto en rollo para exteriores.	M2.	300.00	320.00		96,000.00
3.- Planta de agnato para interiores y exteriores.	Lote.	1	55,000.00		55,000.00
			SUMA JARDINERIA.-	\$	191,000.00
XXI LIMPIEZA					
1.- Limpieza y barrido de zona durante proceso de trabajo.	M2.	575.00	58.80		33,810.00
2.- Limpieza de loseta pisos con ácido.	M2.	575.00	36.40		20,930.00
3.- Limpieza de lambrines de azulejo -- en baños.	M2.	90.50	36.40		3,294.20
4.- Limpieza de vidrios.	M2.	77.00	34.90		2,687.30
			SUMA LIMPIEZA.-	\$	60,721.50



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

I) PRELIMINARES.	\$	94,992.48
II) CIMENTACION		3'286,939.49
III) DRENAJES.		253,656.60
IV) ESTRUCTURA.		3'925.575.90
V) MUROS, DALAS Y CASTILLOS.		1'703,550.23
VI) PISOS.		2'774,249.79
VII) RECUBRIMIENTOS.		1'185,253.22
VIII) COLOCACIONES.		12,067.00
IX) AZOTEAS		1'007,915.75
X) INSTALACION SANITARIA.		126,040.00
XI) INSTALACION HIDRAULICA Y MUEBLES.		516,911.00
XII) INSTALACION ELECTRICA.		239,976.00
XIII) EQUIPO ELECTRICO.		317,555.00
XIV) HERRERIA ALUMINIO.		526,650.00
XV) CARPINTERIA.		389,550.00
XVI) YESERIA.		322,350.00
XVII) CERRAJERIA.		25,300.00
XVIII) VIDRIERIA.		531,300.00
XIX) PINTURA.		452,123.80
XX) JARDINERIA.		191,000.00
XI) LIMPIEZA.		60,721.50
	\$	<u>17'943,680.76</u>
		=====



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

Los precios anteriores están incrementados con un **FACTOR** de indirectos del 25 % en donde se incluyen además de gastos de administración de la obra por concepto de residente y personal técnico, y de los gastos fijos como son: los alarios de bodeguero y del velador, el costo de la bodega provisional, asesoramientos, licencias, etc.: se consider también el gasto proporcional de volumen de obra que representa el despacho donde se lleva a cabo la administración general, donde se toma en cuenta el monto derivado de la renta del local, sueldo del director general, sueldo de calculistas, de un contador y una secretaria; así como el teléfono, mantenimiento de camiones y camionetas. En éste factor también están incluidas todo tipo de impuestos y porcentajes correspondientes a diversas instituciones como Infonavit, Seguro Social, etc. Así mismo está incluida la utilidad neta de la compañía.

- Estimación aproximada de costo total.

(Por comparación y similitud con los diferentes tipos de construcción)

Se establece un costo aproximado por metro cuadrado de construcción para cada tipo de local multiplicando el área construida, obteniendo el costo de cada local.

<u>LOCAL</u>	<u>AREA</u>	<u>COSTO X M2.</u>	<u>COSTO TOTAL</u>
A) BIBLIOTECA	589.50 M2.	30,438.81	\$ 17'943,680.76
B) AREA ADMINISTRATIVA	216.00 M2.	27,640.68	5'970,387.80
C) AREA TALLERES.	864.00 M2.	23,840.00	20'597,760.00
D) AREA SERVICIOS.	72.00 M2.	21,883.00	1'575,576.00
E) SANITARIOS GENERALES.	54.00 M2.	34,913.90	1'885,350.00
F) AREA USOS MULTIPLES.	720.00 M2.	12,404.00	8'930,880.00
G) BAÑOS USOS MULTIPLES.	85.80 M2.	34,913.90	2'995,612.60
H) PLAZA EXPO.	846.50 M2.	1,363.00	1'153,719.50
I) PLAZAS DE ACCESO Y TRABAJO.	888.00 M2.	1,363.00	1'210,344.00
COSTO TOTAL APROXIMADO DEL CENTRO SOCIAL.			\$ 62'263,370.66 =====

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

PROYECTO VIVIENDA



VIVIENDA DESCRIPCION

La vivienda fué proyectada tomando en cuenta las necesidades actuales tanto de la CONAMUP, como la de los habitantes del pueblo de Magdalena Panoaya.

Estas necesidades son principalmente las de poder lograr una integración social de todos los habitantes de ésta población, además del poder proporcionar una solución que permita una convivencia ya sea a nivel vecinal como a un nivel familiar.

Otro aspecto importante es que la solución de la vivienda, les permita a los usuarios poder lograr una ampliación de ésta, dependiendo de las futuras necesidades de la familia.

El concepto fundamental en el que nos basamos para proyectar la vivienda fué:

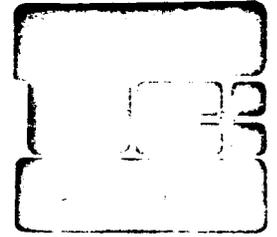
- a).- Considerar al conjunto habitacional como un gran elemento unificador en el que se pudiera dar una convivencia entre todos los habitantes de ésta y además de que éste pudiera ser un elemento que lograra una integración entre los demás habitantes de la población.
- b).- Tomamos como punto de partida la convivencia para proyectar la vivienda en si, y a partir de ésta se pudiera dar la comunicación ya sea a nivel familiar o a nivel vecinal.

Por otra parte la vivienda cuenta con los servicios necesarios que se requieran para su uso, y se encuentra dividida en tres áreas principalmente que son:

- Area común
- Area de servicios
- Area privada

Dentro del área común se encuentran cuatro áreas más y son: área de estar, estudio, dormitorio-comedor y cocina. Y en el área de servicios se localiza el baño y el patio de servicio.

Ahora dentro del área privada se tendrfa en un principio el área de dormir de los padres, cabe señalar que en el área privada es donde se pretende que se amplié, cuándo crezca la familia.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

PROGRAMA ARQUITECTONICO

VIVIENDA POPULAR

Variables:

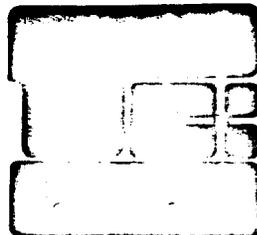
- A.- Padres, un hijo (0-3 años), con alternativa de crecimiento.
- B.- Padres, dos hijos y/ó dos hijas, con alternativa de crecimiento.
- C.- Padres, un hijo (10-15 años), más un pariente.

Número de viviendas en total 48 viviendas.

Contenido:

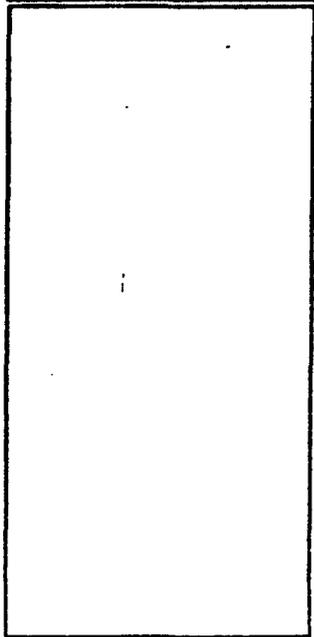
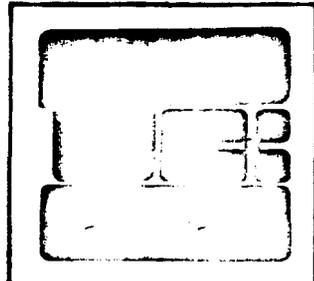
- 1.1. Espacio común.
- 1.2. Plaza de usos múltiples.
- 1.3. Accesos.
- 1.4. Estacionamiento.
- 1.5. Areas verdes.

- 2.1. Espacio particular.
- 2.2. Area de convivencia.
- 2.3. Area de preparación de alimentos
- 2.4. Area para comer.
- 2.5. Area de trabajo.

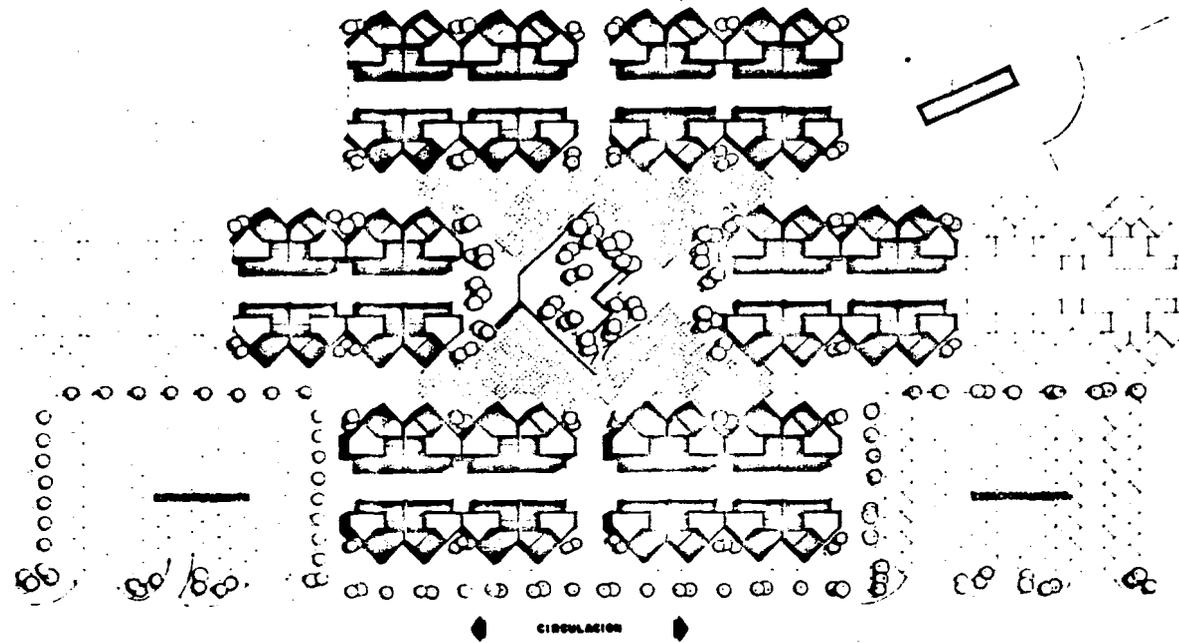


PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

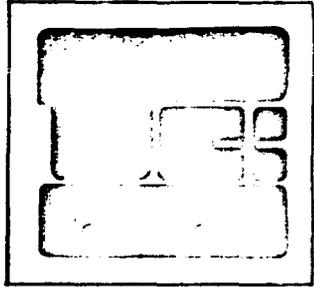
- 2.6. Area para dormir
- 2.7. Area de aseo
- 2.8. Area para guardado.



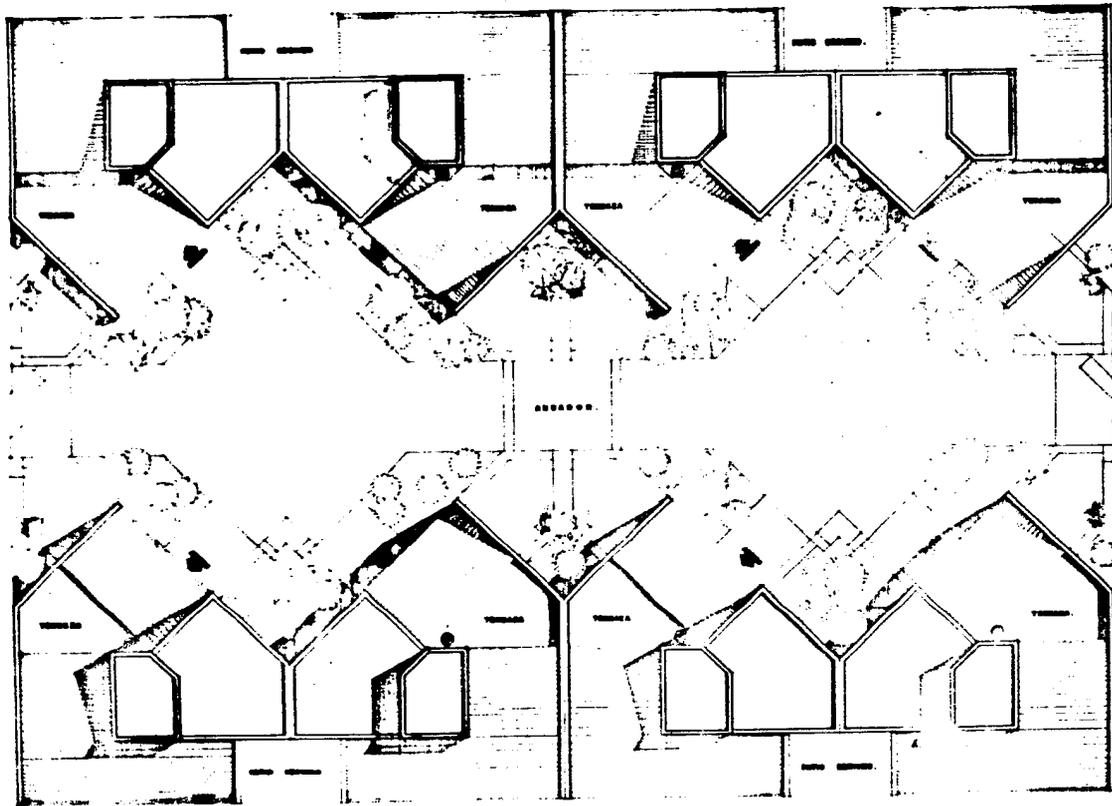
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



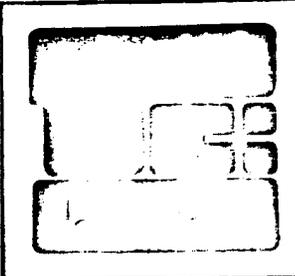
MANZANA TIPO.



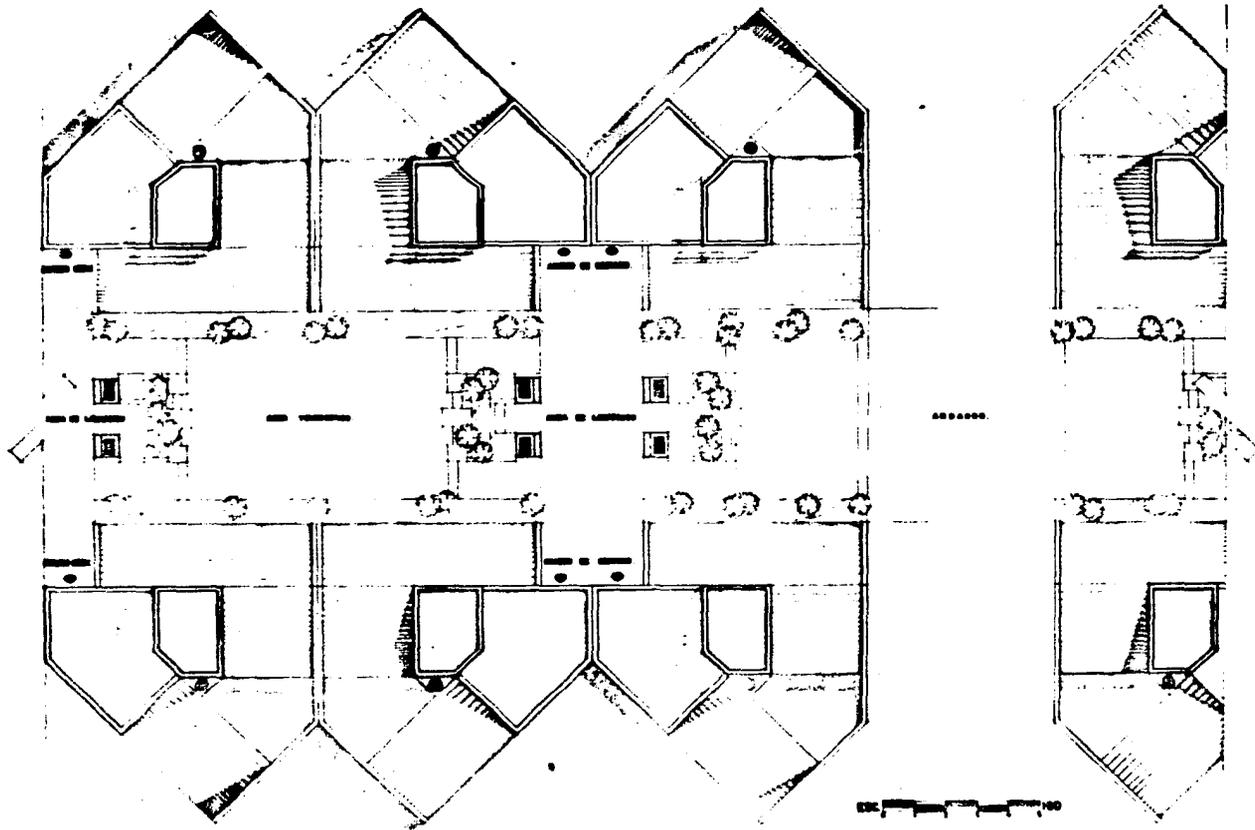
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



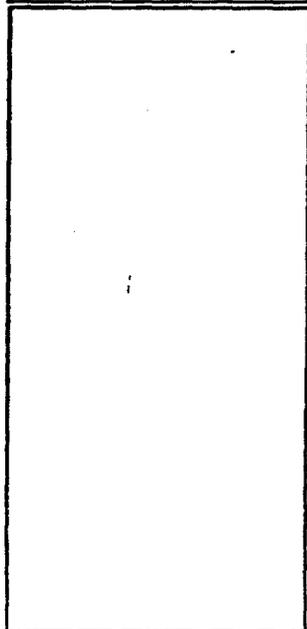
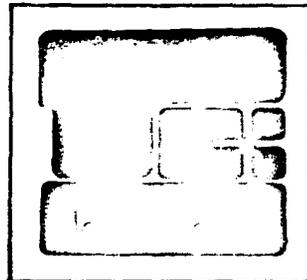
A NDADOR (VIVIENDA)
ANDADOR FRONTAL



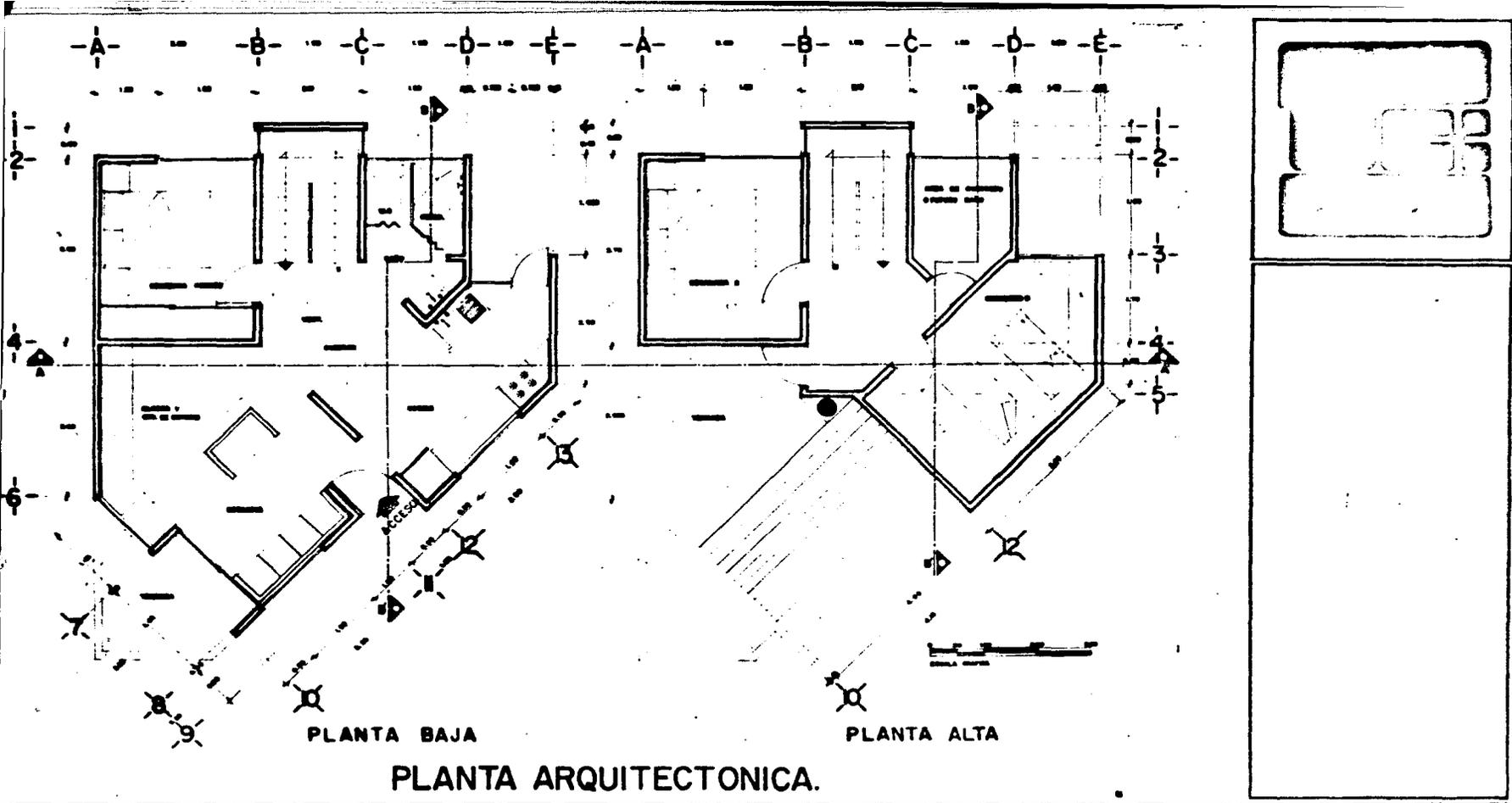
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



ANDADOR DE SERVICIO.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



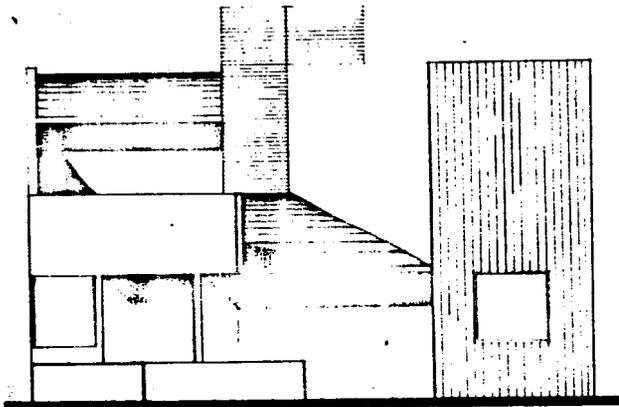
PLANTA BAJA

PLANTA ALTA

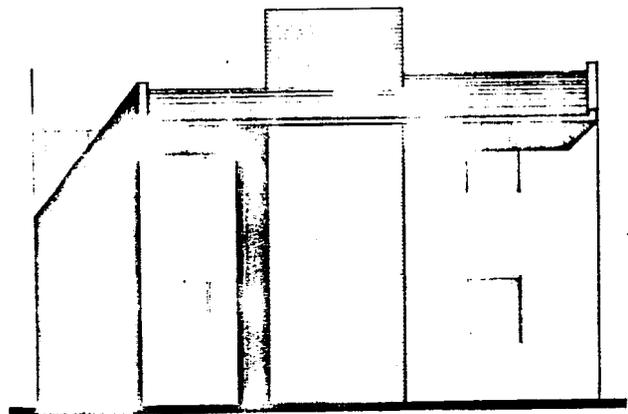
PLANTA ARQUITECTONICA.



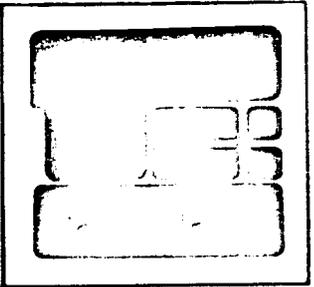
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



FACHADA PRINCIPAL

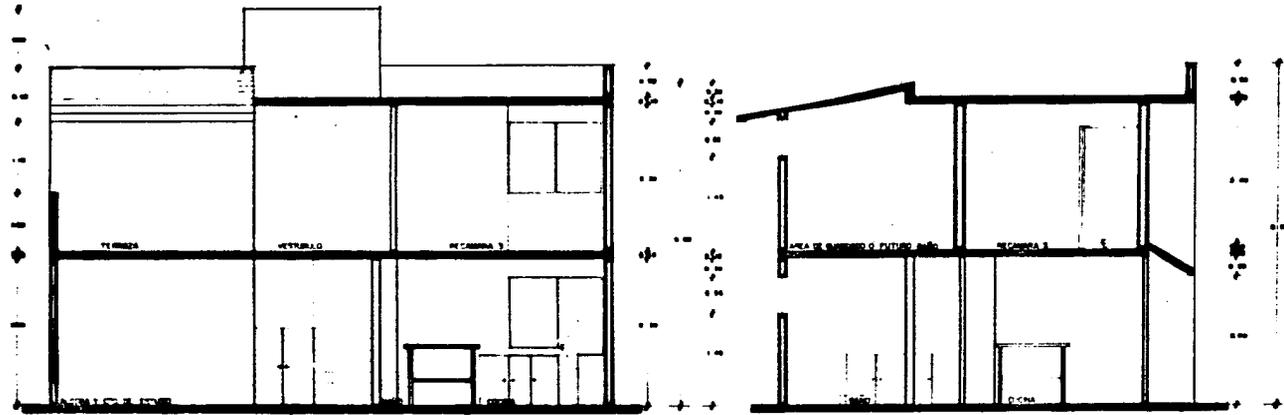


FACHADA POSTERIOR



FACHADAS

**PLAN DE ACCION URBANO
ARQUITECTONICO**

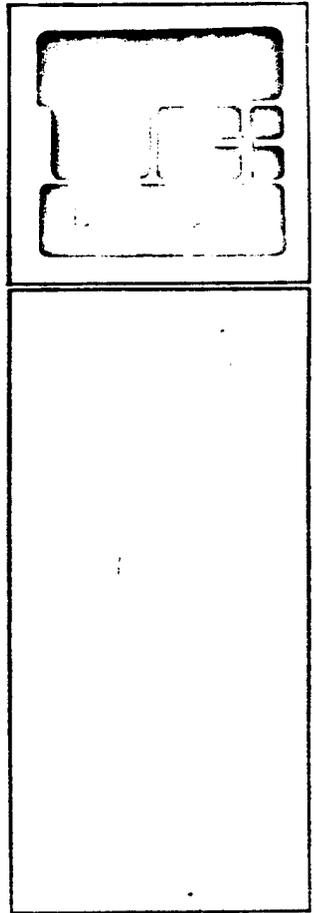


CORTE A-A

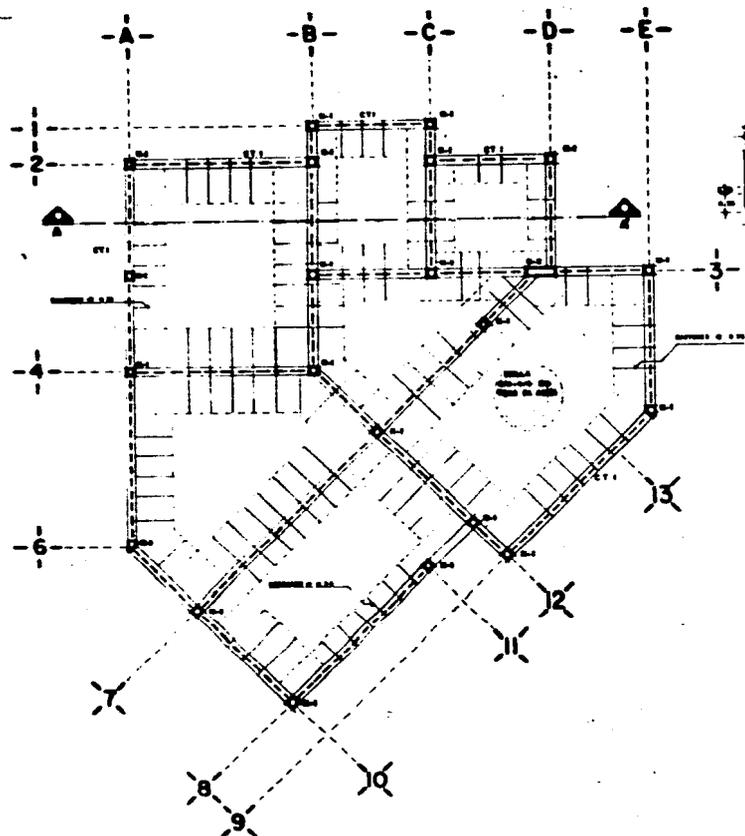
CORTE B-B



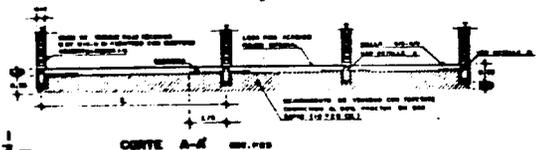
CORTES



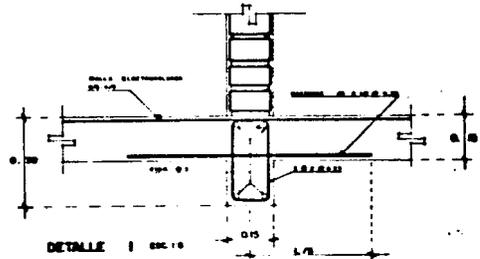
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



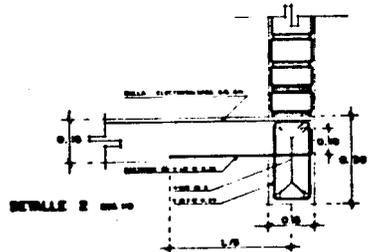
PLANTA DE CIMENTACION



CORTE A-A



DETALLE 1

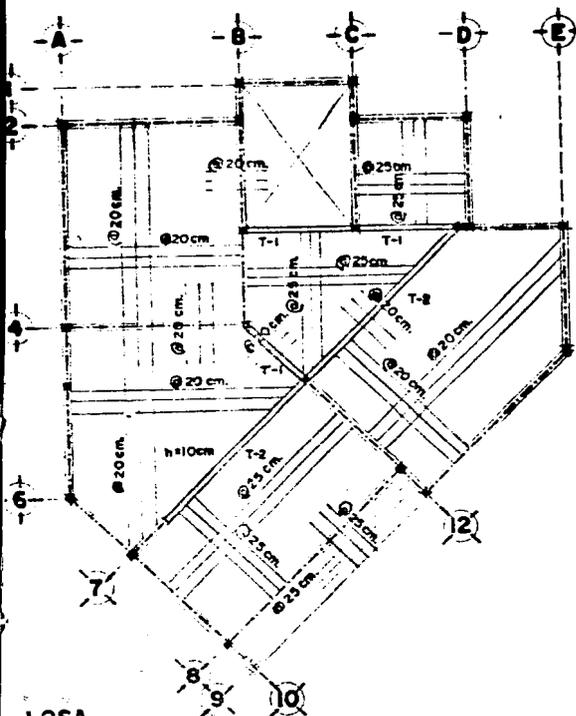


DETALLE 2

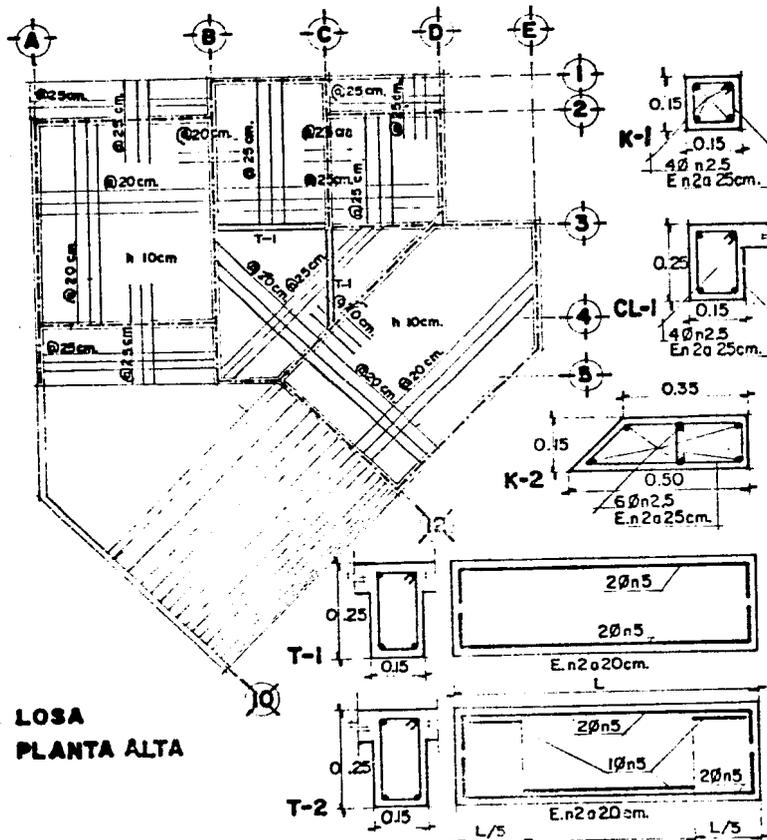
CIMENTACION



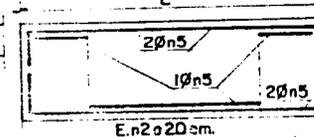
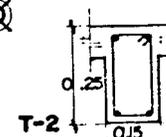
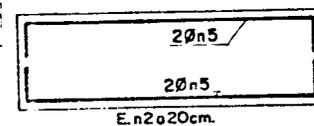
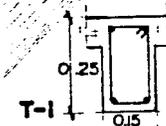
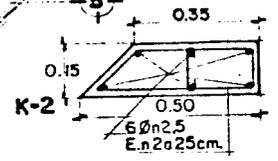
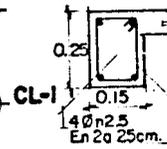
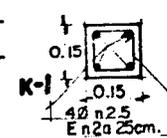
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



LOSA
PLANTA BAJA



LOSA
PLANTA ALTA

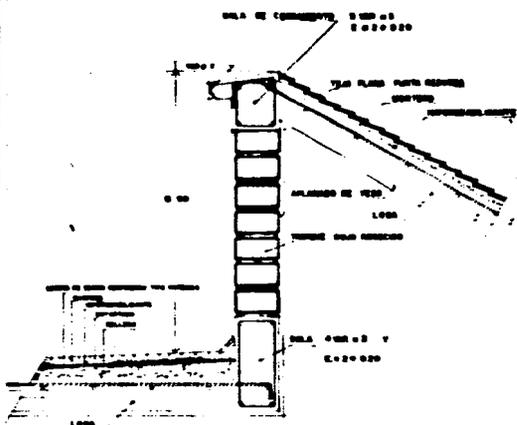


NOTAS GENERALES:

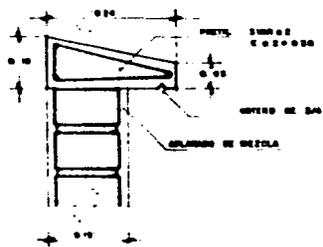
- 1) EL concreto sera $f'c=200 \text{ Kg/cm}^2$
- 2) Todo el acero en las losas sera del No. 2.5.
- 3) La resistencia del acero sera de $f_y=4000 \text{ Kg/cm}^2$ excepto el del No.2 que sera $f_y=2320 \text{ Kg/cm}^2$.
- 4) La losa sera de 10cm de espesor
- 5) El recubrimiento minima de las varillas a partir de la superficie externa sera de 1.5cm.
- 6) Los traslapes seran de 40Ø y no se traslapara mas del 50% del acero en un solo lecho.
- 7) Todos los bastones del lecho superior seran de longitud de $L/5$ del claro hacia cada lado.
- 8) Cotejar cotas con los planos arquitectonicos.



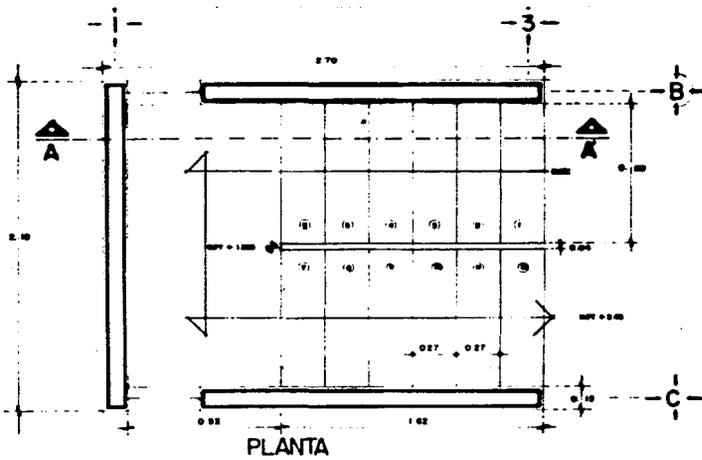
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



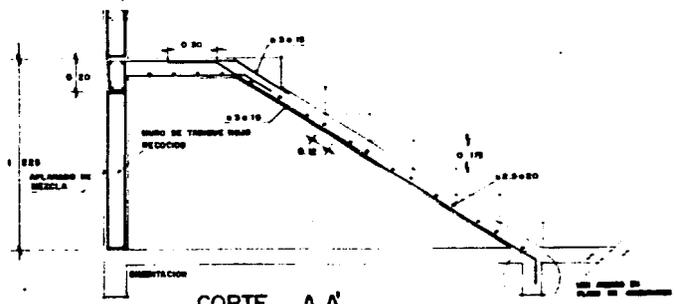
DETALLE VD-1 Esc. 1:5



DETALLE VD-2 Esc. 1:5



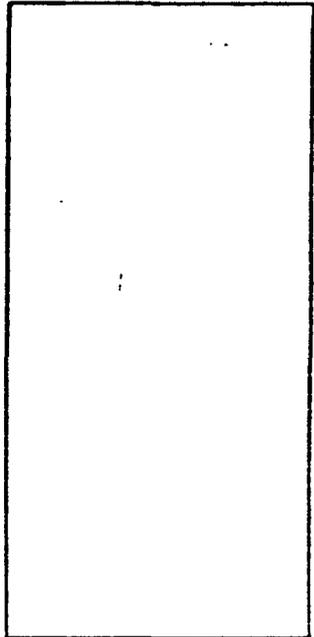
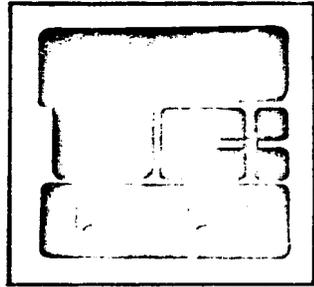
PLANTA



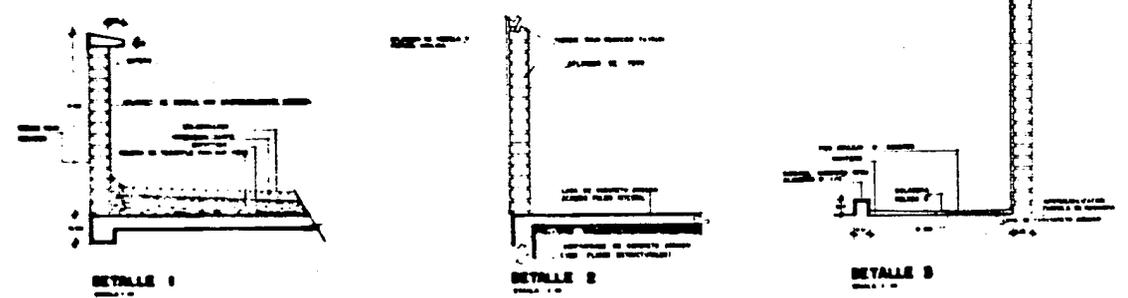
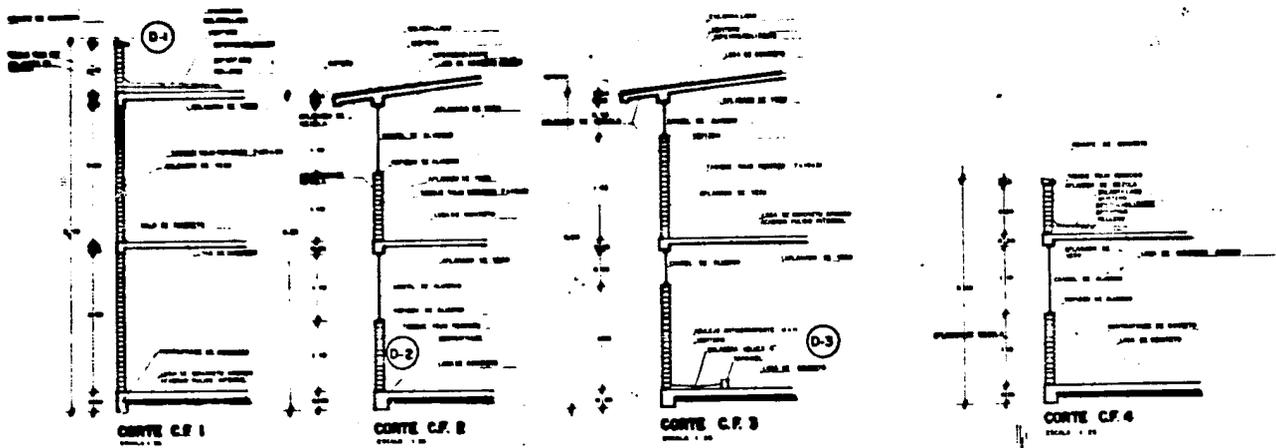
CORTE A-A'

DETALLE VD-3 Esc. 1:10

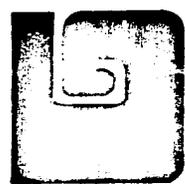
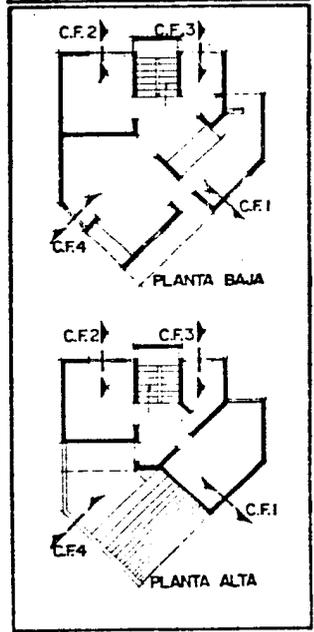
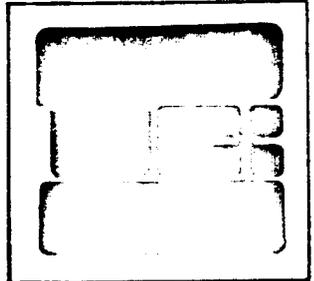
DETALLES CONSTRUCTIVOS



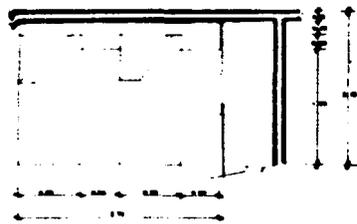
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



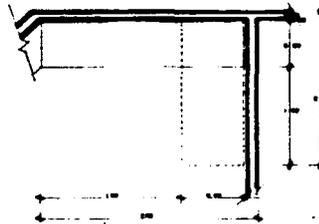
CORTES POR FACHADA



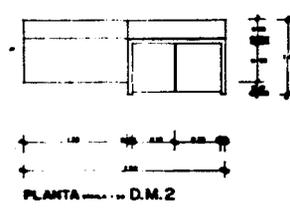
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



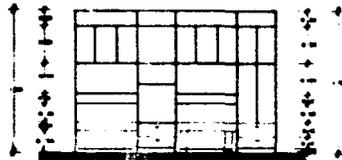
PLANTA D.M.3



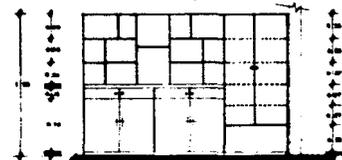
PLANTA D.M.1



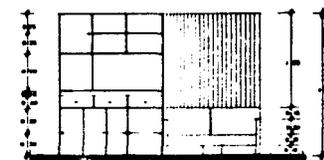
PLANTA D.M.2



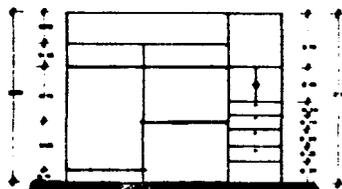
ALZADO D.M.3



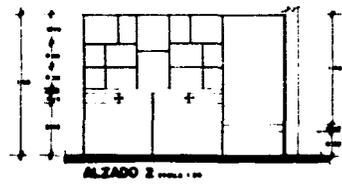
ALZADO D.M.1



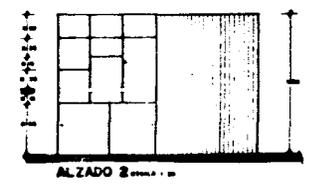
ALZADO D.M.2



ALZADO DE CLOSET TIPO

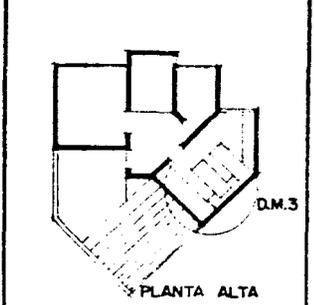
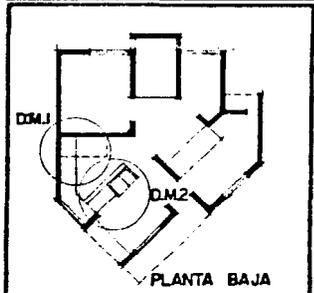
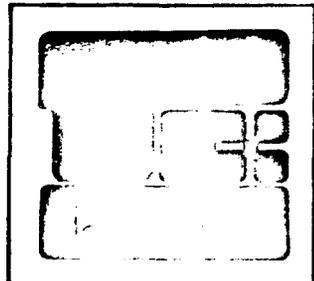


ALZADO 2 D.M.1



ALZADO 2 D.M.2

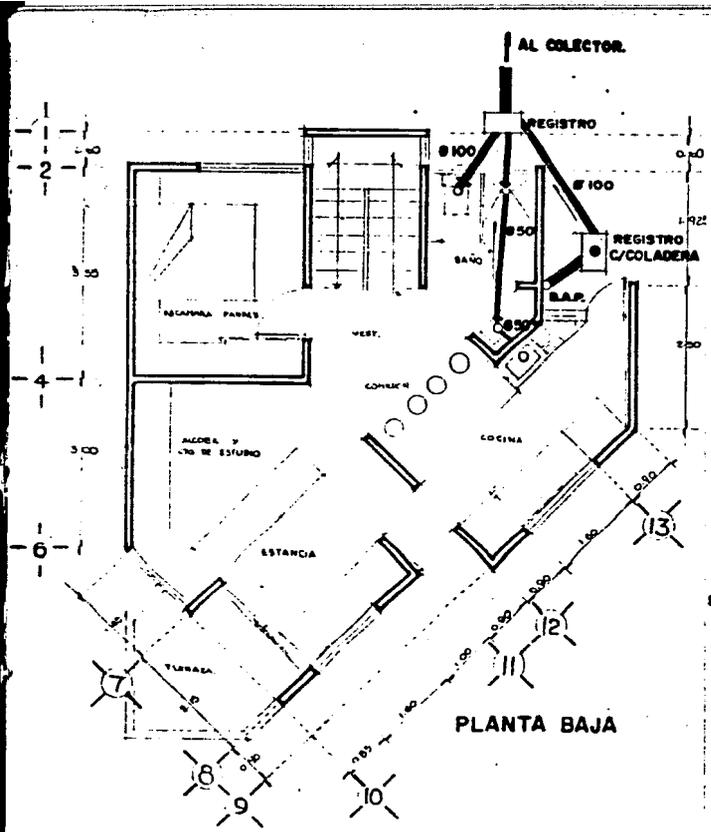
DISEÑO DE MOBILIARIO



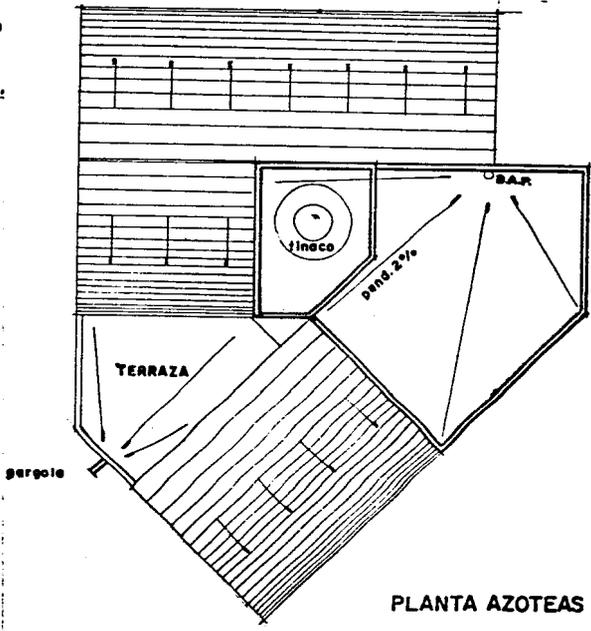
200



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

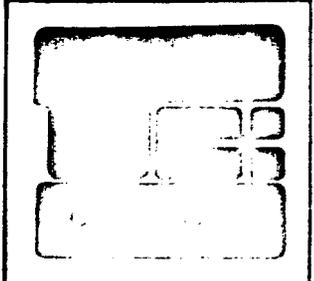


PLANTA BAJA



PLANTA AZOTEAS

INSTALACION SANITARIA

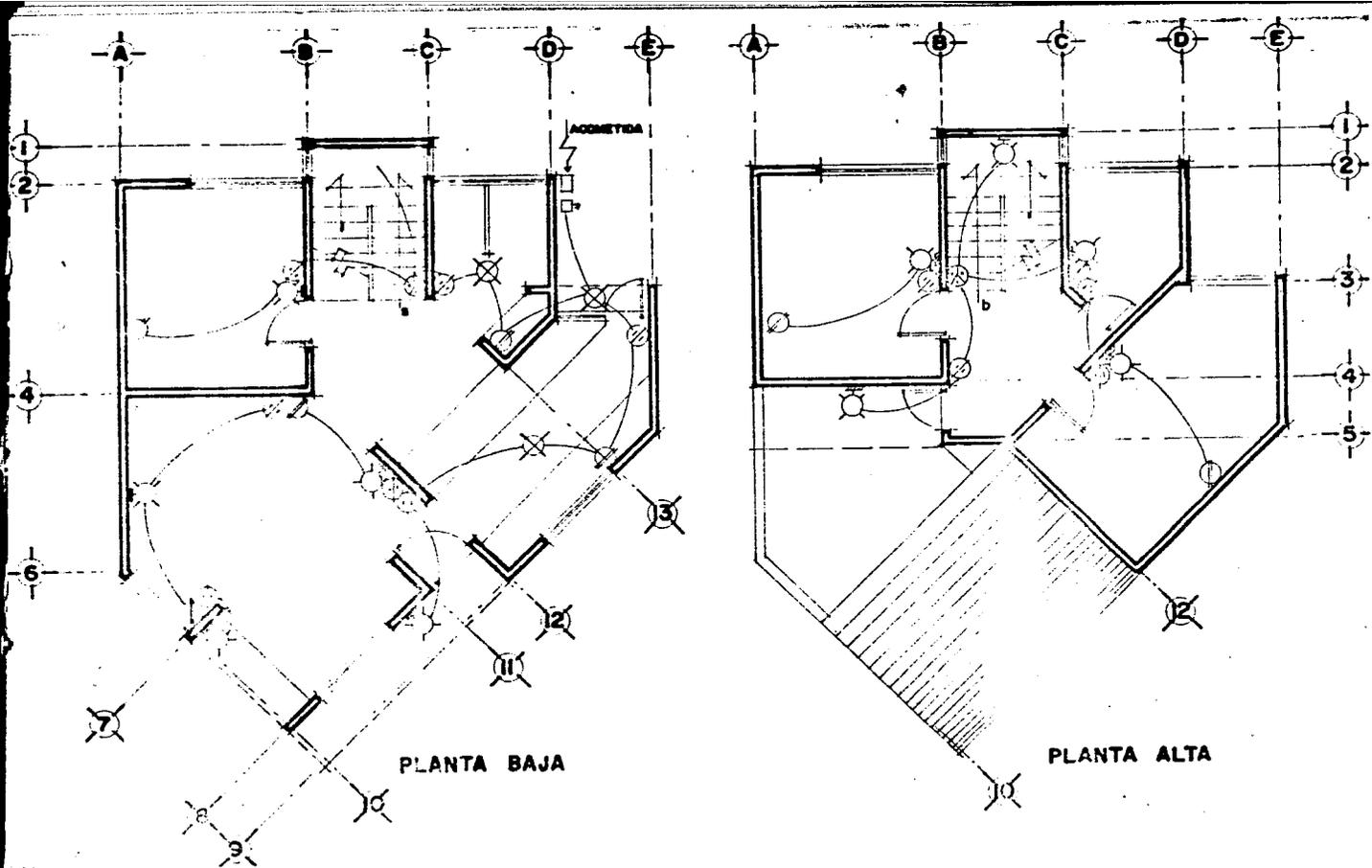


SIMBOLOGIA:

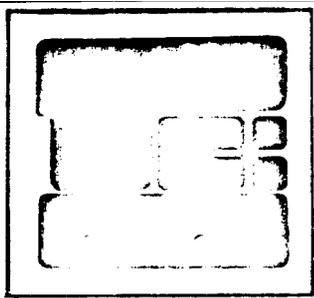
- Ø 50 Diametro de tuberia en m.m.
- Direccion del desague.
- B.A.P. Bajada de agua pluvial Ø75m.m.



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO



INSTALACION ELECTRICA

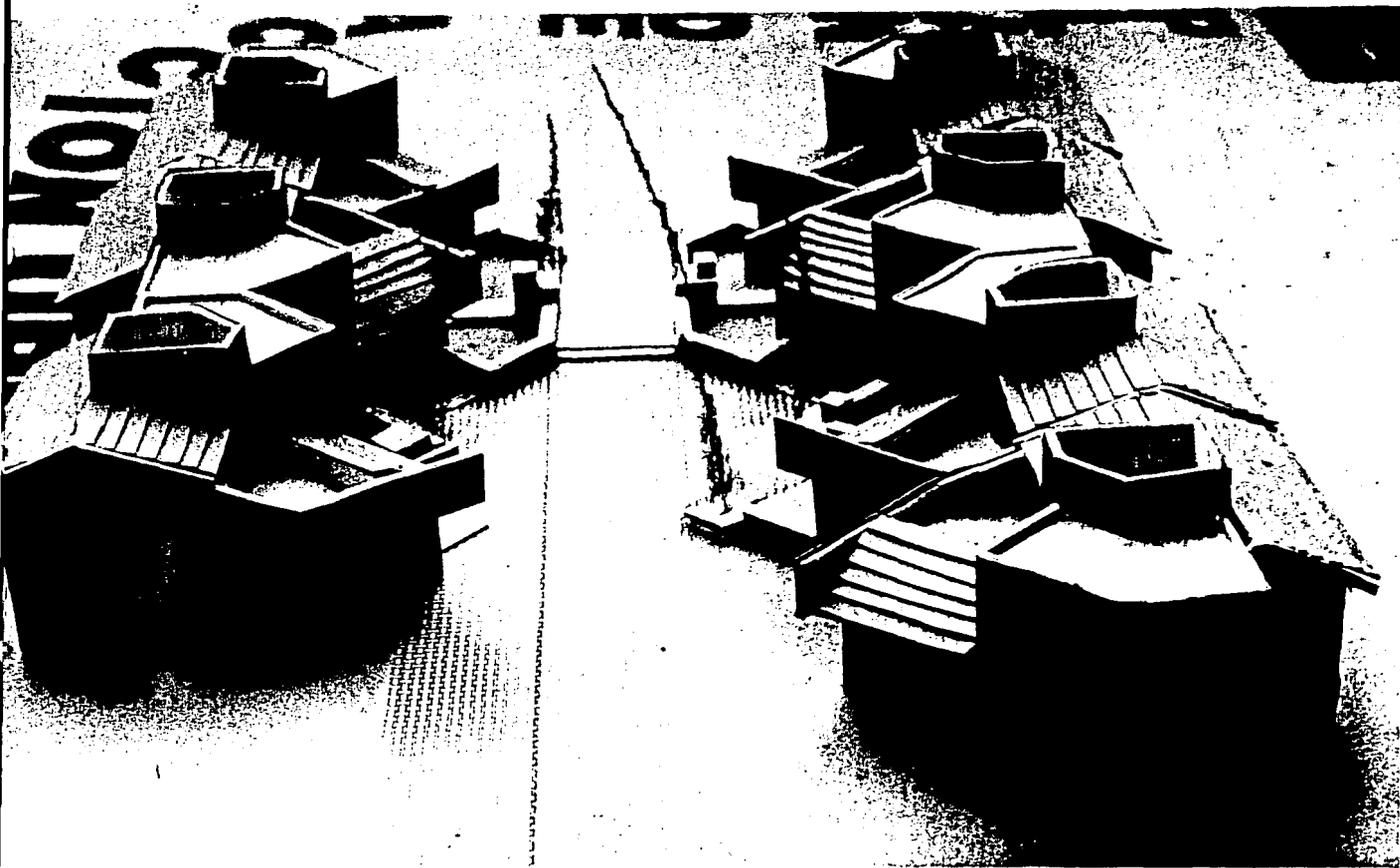


SIMBOLOGIA:

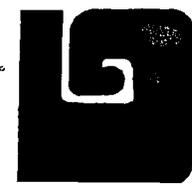
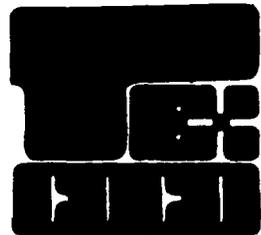
- ⚡ Acometida
- Medidor.
- ⊞ Interruptor de cuchillas.
- ⊗ Spot.
- ⊙ Arbotante.
- ⊚ Apagador
- ⊕ Apagador de tres vias.
- ⊖ Contacto.



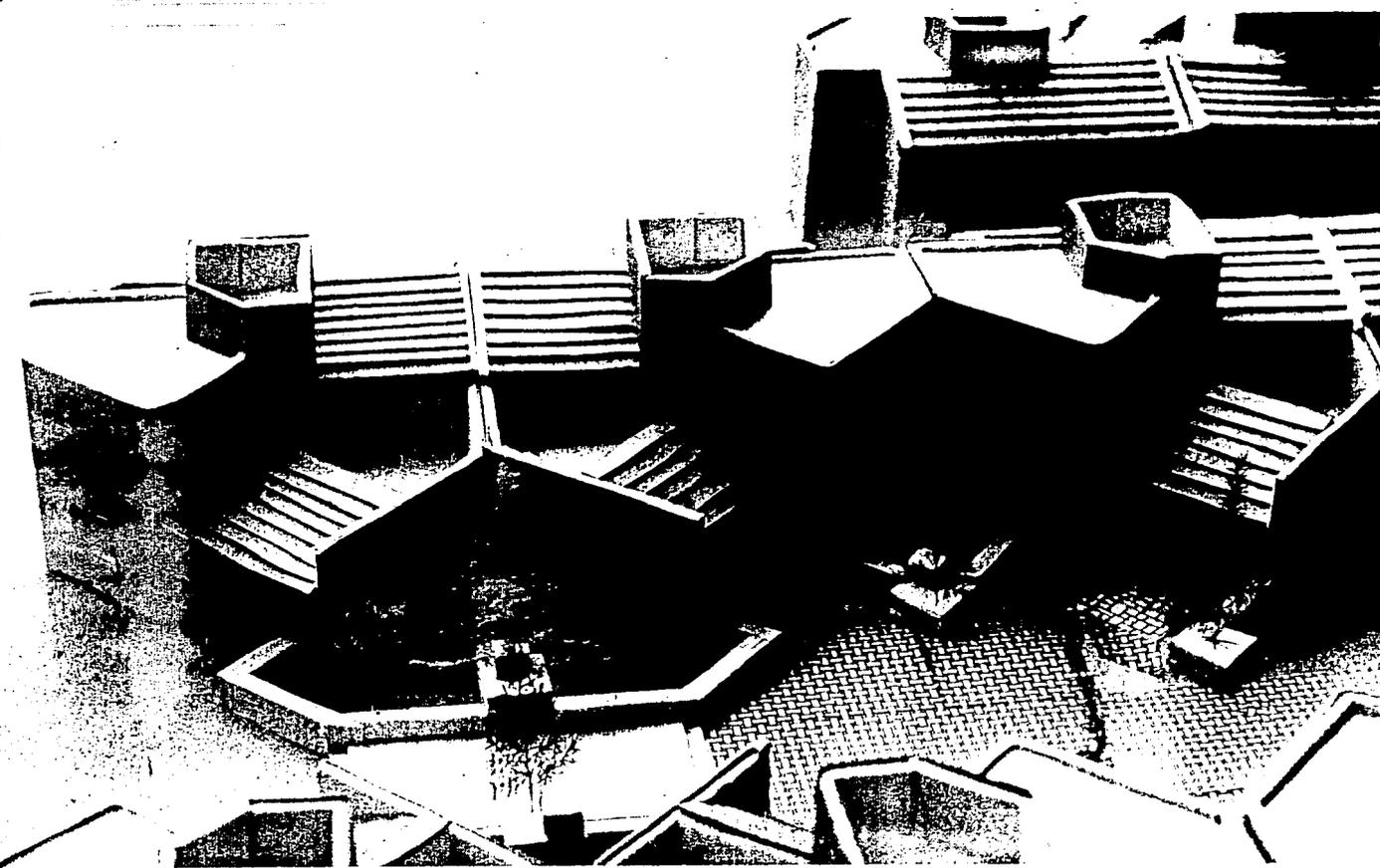
PLAN DE ACCIÓN URBANO ARQUITECTONICO



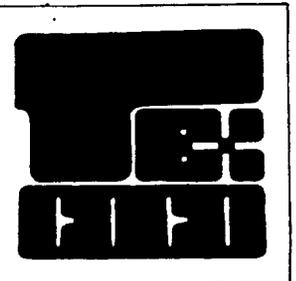
ANDADOR



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

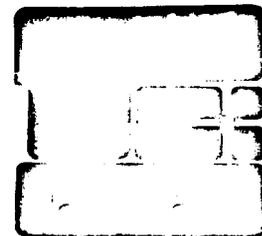


FRONTAL



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

<u>C O N C E P T O</u>	<u>UD.</u>	<u>CANTIDAD</u>	<u>P.U.</u>	<u>T O T A L</u>
1.- Impermeabilización en dalas de desplante de muros de 15 cms. de ancho.	ML.	43.30	183.38	7,940.35
				<u>207,464.06</u>
SUB-TOTAL CIMENTACION				
III.- SUPER ESTRUCTURA				
1.- Muro de tabique de 14 cm. de espesor asentado con mortero cemento arena 1:5	M2.	134.45	845.78	113,715.52
2.- De 21 cm. de espesor.	M2.	3.30	1,473.42	4,862.29
3.- Concreto hidráulico hecho a mano f'c=150 kg/cm2.	M3.	1.52	9,521.92	14,473.32
4.- Cimbra de contacto en cimentación	M2.	60.64	749.57	45,453.92
5.- Concreto premezclado en losas y trabes de f'c=200 kg/cm2.	M3.	9.98	10,085.84	100,656.68
				<u>551,653.02</u>
SUB-TOTAL SUPER ESTRUCTURA				
IV.- ALBANILERIA ACABDOS EN MUROS				
1.- Aplanado de yeso en muros de 2 cms. de espesor.	M2.	120.15	347.75	41,782.16
2.- Lambrín de azulejo lisa blanco de 11 x 11.cm.	M2.	4.40	2,628.15	11,563.86
3.- Pintura vinílica en color 2 manos.	M2.	120.15	197.98	23,787.30
4.- Pintura de esmalte mate brillante 2 manos.	M2.	14.21	230.25	3,271.85
				<u>80,405.17</u>
SUB-TOTAL ALBANILERIA ACAB.				



207



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

C O N C E P T OU D .C A N T I D A DP . U .T O T A L

V.- ALBANILERIA Y ACABADOS EN PISOS

1.- Firme de concreto premezclado f'c=150 kg/cm2., -- acabado pulido.	M2.	62.28	918.04	57,175.53
2.- Firme de concreto premezclado f'c=150 kg/cm2., -- Acabado escobillado oroyado.	M2.	3.25	901.59	2,930.49
3.- Piso azulejo 9 cuadros.	M2.	1.08	3,030.83	3,273.30
SUB-TOTAL ALB. ACAB. PISOS.				<u>63,379.32</u>

VI.- ALBANILERIA Y ACABADOS EN PLAFONES

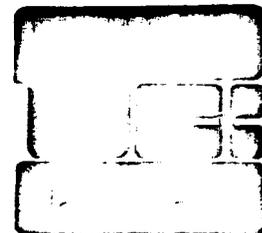
1.- Aplanado de yeso en plafón	M2.	87.95	382.70	33,658.47
2.- Pintura de esmalte mate o brillante.	M2.	11.25	237.74	2,674.58
SUB-TOTAL ALB. ACAB. PLAFONES				<u>36,333.05</u>

VII.- ALBANILERIA ACABADOS CUBIERTA

1.- Impermeabilización en techos.	M2.	68.26	1,369.22	93,462.96
SUB-TOTAL ALB. ACAB. CUBIERTA				<u>93,462.96</u>

VIII.- ALBANILERIA ACABADOS DETALLES

1.- Caja de registro de 0.60 x 0.40.	Pza.	2.00	11,543.70	23,087.40
2.- Tubería de concreto simple.	Ml.	6.00	617.59	3,705.54
SUB-TOTAL ALB. ACAB. DETALLES				<u>26,792.94</u>



208

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

CONCEPTOUD.CANTIDADP.U.TOTAL

IX.- SANITARIA E HIDRAULICA

1.- Toma domiciliaria de 19 mm. Ø	Sal.	1.00	17,903.68	17,903.68
2.- Instalación hidráulica para agua fría o caliente	Sal.	8.00	10,736.38	85,891.04
3.- Instalación sanitaria a base de tubería de PVC.	Sal.	1.00	31,271.29	31,271.29
4.- Calentador de gas marca "CINSA"	Pza.	1.00	26,541.95	26,541.95
5.- Fregadero porcelanizado marca "CINSA"	Pza.	1.00	9,606.59	9,606.59
6.- Llave mezcladora para fregadero.	Pza	1.00	5,079.92	5,079.92
7.- Lavabo marca Ideal Standard Modelo Veracruz.	Pza.	1.00	8,318.09	8,318.09
8.- Llave mezcladora para lavabo.	Pza.	1.00	3,261.81	3,261.81
9.- Inodoro marca "VITROMEX"	Pza.	1.00	17,684.34	17,684.34
10.- Regadera cromada modelo Olimpico 288.B.	Pza.	1.00	2,191.74	2,191.74
11.- Lavadero de concreto.	Pza	1.00	2,927.33	2,927.33

SUB-TOTAL INST. SANIT. E HIDR. 210,677.79

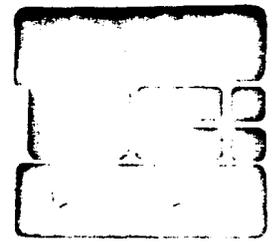
X.- ELECTRICA

1.- Acometida sanitaria	Pza	1.00	10,658.12	10,658.12
2.- Tabique para medidores	Pza	1.00	4,222.02	4,222.02
3.- Instalación eléctrica a base de poliducto.	Sal.	29.00	2,213.99	64,205.71



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

<u>CONCEPTO</u>	<u>UD.</u>	<u>CANTIDAD</u>	<u>P.U.</u>	<u>TOTAL</u>
4.- Instalación para televisión	Sal.	1.00	1,649.04	1,649.04
5.- Instalación para timbre.	Sal.	1.00	2,271.94	2,271.94
6.- Instalación para teléfono.	Sal.	1.00	1,649.04	1,649.04
				<u>84,655.87</u>
		SUB-TOTAL ELECTRICA		
XI.- INSTALACION DE GAS				
1.- Salida para cilindros verticales.	Sal.	1.00	24,173.28	24,173.28
				<u>24,173.28</u>
		SUB-TOTAL INST. DE GAS.		
XII.- HERRERIA Y CANCELERIA				
1.- Suministro en obra de herrería tubular.	M2.	23.61	3,946.54	93,177.81
2.- Suministro y colocación de pintura en herrería tubular.	M2.	23.61	218.40	5,156.42
				<u>98,334.23</u>
		SUB-TOTAL HERRERIA Y CANC.		
XIII.- VIDRIERIA				
1.- Vidrio medio doble de 3 mm.	M2.	23.61	2,488.89	58,762.69
				<u>58,762.69</u>
		SUB-TOTAL VIDRIERIA		



210



PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

C O N C E P T O

U D .

C A N T I D A D

P . U .

T O T A L

XIV CARPINTERIA

1.- Puerta de madera de pino 8 peinaños.

Pza.

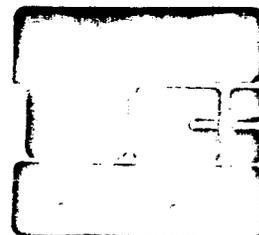
4.00

11,353.89

45,415.56

SUB-TOTAL CARPINTERIA

45,415.66



211



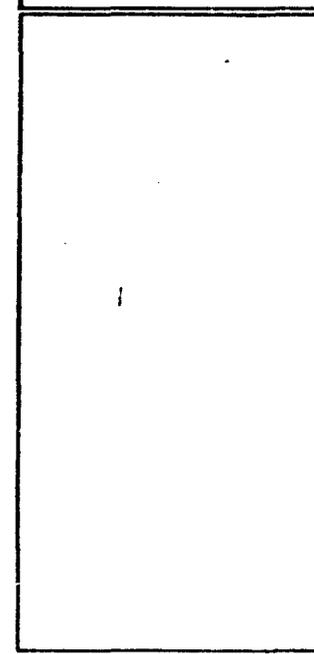
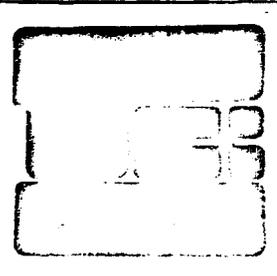
PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO

RESUMEN

I.- TRABAJOS PRELIMINARES	34,836.88
II.- CIMENTACION	207,464.06
III.- SUPERESTRUCTURA	551,653.02
IV.- ALBANILERIA Y ACABADOS EN MUROS	80,405.17
V.- ALBANILERIA Y ACABADOS EN PISOS	63,379.32
VI.- ALBANILERIA Y ACABADOS EN PLAFONES	36,333.05
VII.- ALBANILERIA Y ACABADOS CUBIERTA	93,462.96
VIII.- ALBANILERIA ACABADOS DETALLES	26,792.94
IX.- INSTALACION SANITARIA E HIDRAULICA	210,677.79
X.- INSTALACION ELECTRICA	84,655.87
XI.- INSTALACION GAS	24,173.28
XII.- HERRERIA Y CANCELERIA	98,334.23
XIII.- VIDRIERIA	58,762.69
XIV.- CARPINTERIA	45,415.66

TOTAL :

1'616,346.92



212

PLAN DE ACCION URBANO ARQUITECTONICO